

Feuchtwangen

Frisch saniertes Reihenhaus mit 4 Zimmern, Balkon und Terrasse in ruhiger Lage

Objektnummer: 25208696



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.250 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 251 m²

Objektnummer: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

Auf einen Blick

Objektnummer	25208696
Wohnfläche	ca. 140 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Garage

Mietpreis	1.250 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Haustyp	Reihenhaus
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	15.04.2035
Befuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	131.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1980

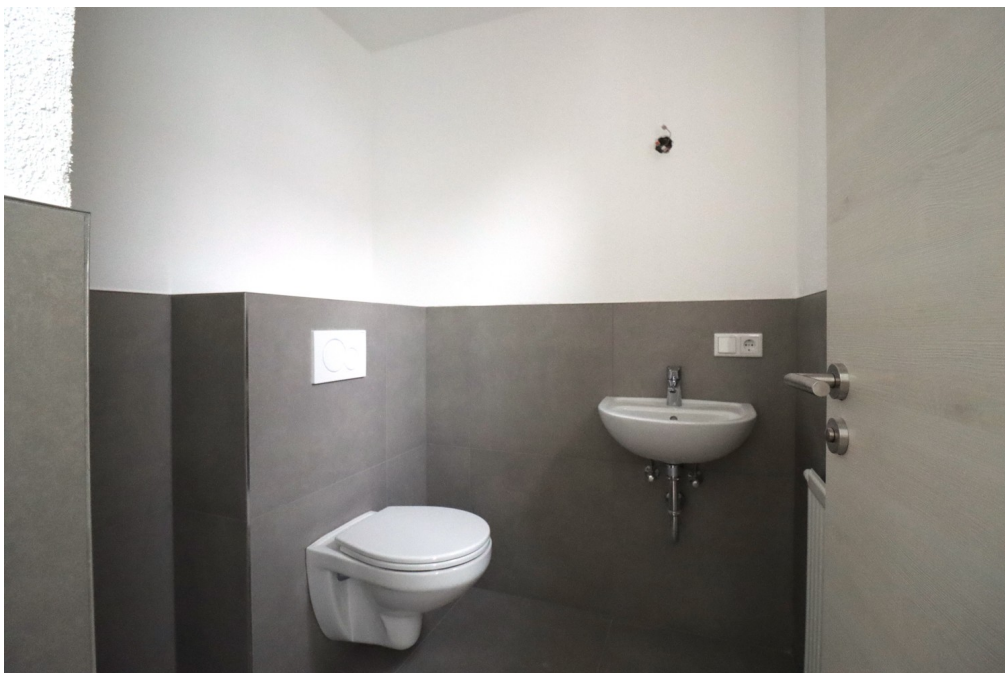
Objektnummer: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

Die Immobilie



Objektnummer: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

Die Immobilie



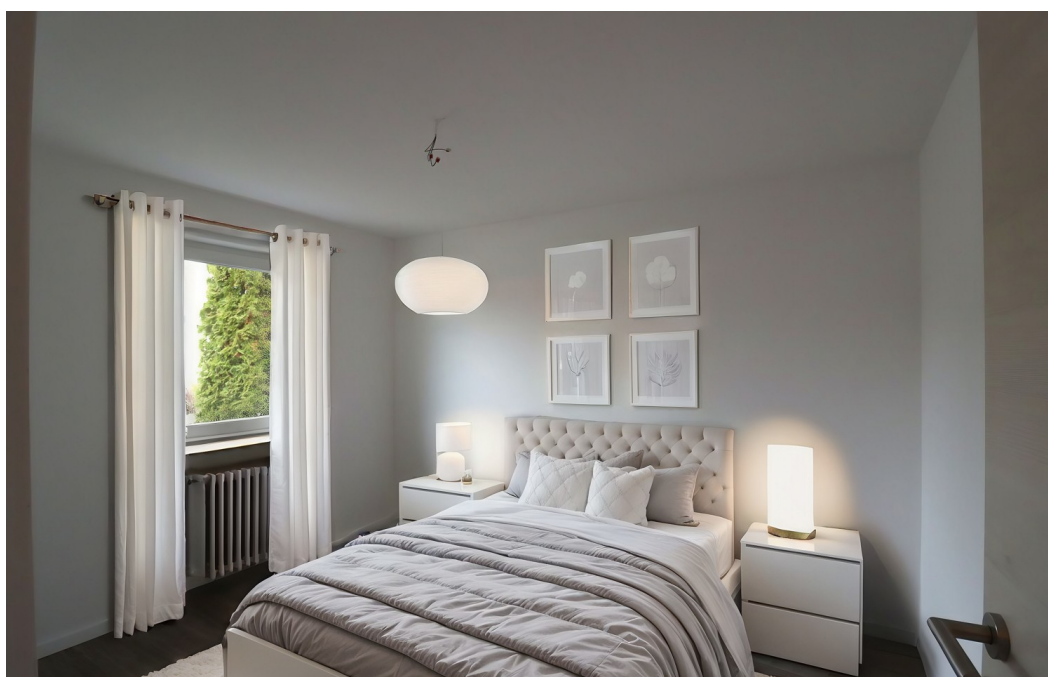
Objektnummer: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

Die Immobilie



Objektnummer: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

Die Immobilie



Objektnummer: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

Die Immobilie



Objektnummer: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

Die Immobilie



Objektnummer: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

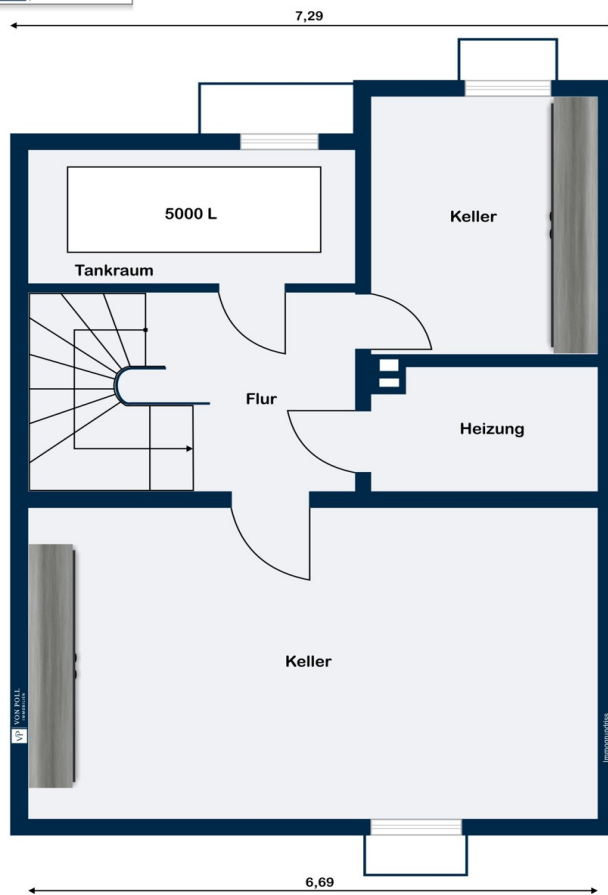
Die Immobilie

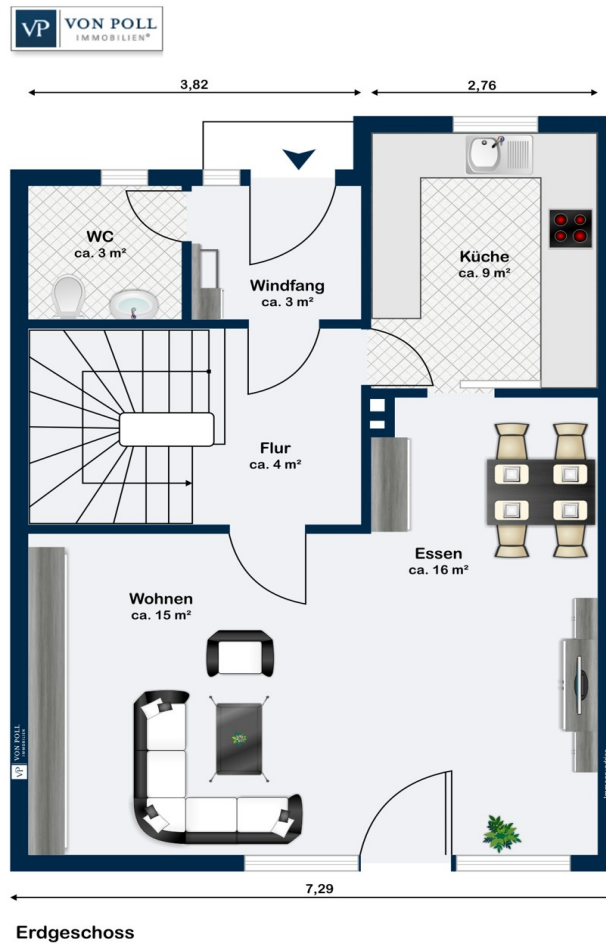


Objektnummer: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

Ein erster Eindruck

Dieses frisch sanierte Reihenhaus mit 4 Zimmern bietet modernen Komfort auf einer großzügigen Fläche und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Die offene Küche integriert sich perfekt in das helle, große Wohnzimmer und schafft so eine freundliche und einladende Atmosphäre. Die offene Gestaltung fördert den großzügigen Charakter der Wohnung und bietet viel Platz für individuelle Einrichtungswünsche. Die großzügige Zimmeraufteilung umfasst neben dem lichtdurchfluteten Wohnzimmer auch zwei weitere gut geschnittene Zimmer, die für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten ideal sind – sei es als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro. Große Fenster sorgen für eine angenehme Belichtung und schaffen ein offenes Raumgefühl. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, von dem aus Sie die Aussicht genießen können sowie eine Terrasse, die mit dem dazugehörigen Garten verbunden ist, welcher zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien bietet. Die Wohnung wird durch eine effiziente Ölzentralheizung beheizt, die für eine angenehme Wärme sorgt. Zur weiteren Ausstattung gehören eine Waschküche und ein sanierter Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie einen großzügigen Dachboden, der zur persönlichen Entfaltung einlädt. Kunststofffenster tragen zur besseren Isolierung bei und erhöhen die Energieeffizienz des Hauses. Ein Garagenstellplatz gehört ebenfalls zum Haus. Dieses Reihenhaus bietet nicht nur moderne Ausstattung und praktische Annehmlichkeiten, sondern auch ein komfortables, lichtdurchflutetes Zuhause in ruhiger Lage – ideal für Familien oder Paare.

Objektnummer: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

Ausstattung und Details

Zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Frisch saniertes Mittelreihenhaus - Erstbezug
- Offene, helle Küche
- Helles, großzügiges Wohnzimmer mit Fensterfront und angeschlossenem Garten
- Sehr gute Zimmernaufteilung mit individuellem Gestaltungspotenzial
- Effiziente Ölzentralheizung
- Waschküche und Hobbyraum im Keller vorhanden
- Dreifachverglaste Kunststofffenster
- Hauptschlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- 2 weitere Schlafzimmer oder individueller Nutzung
- Großzügiger Dachboden, vielseitig nutzbar
- Garage
- An die Terrasse angeschlossener Garten
- Überdachter Eingangsbereich mit Vorgarten

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser gepflegten Wohnung in naturnaher Lage.
Wir freuen uns auf die gemeinsame Besichtigung vor Ort!

Objektnummer: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

Alles zum Standort

90 km südlich von Nürnberg liegt Feuchtwangen idyllisch gelegen an der Romantischen Straße in Mittelfranken. Am Autobahnkreuz Feuchtwangen/Crailsheim (5 km) kreuzen sich die Bundesautobahnen A 6 und A 7. Hierdurch ist eine direkte Verbindung mit Ulm (110 km) und Würzburg (90 km) einerseits und den Ballungsräumen Nürnberg (90 km) und Heilbronn (95 km) / Stuttgart (120 km) gegeben und auch für Städter schnell und gut erreichbar. Feuchtwangen gehört zum Landkreis und Regierungsbezirk Ansbach (25 km). Die Stadt mit mehr als 12.000 Einwohnern bietet ein reiches Kultur- und Vereinsleben, Schulversorgung bis zum Gymnasium, Naturfreibad und Hallenbad, Reitanlagen, Sportstätten, Tennishalle, Museen sowie ein Casino. Kultureller Höhepunkt im vielfältigen Veranstaltungsjahr sind die alljährlichen Theaterfestspiele, die seit 1949 jeden Sommer im Klostergarten vor den Arkaden des romanischen Kreuzgangs des ehemaligen Benediktinerklosters der Stadt Feuchtwangen stattfinden.

Objektnummer: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 131.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist E. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann

Karlstraße 9 Ansbach
E-Mail: ansbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com