

Feuchtwangen

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

Property ID: 25208696



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.250 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 251 m²

Property ID: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

At a glance

Property ID	25208696
Living Space	ca. 140 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1980
Type of parking	1 x Garage

Rent price	1.250 EUR
Additional costs	250 EUR
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	15.04.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	131.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1980

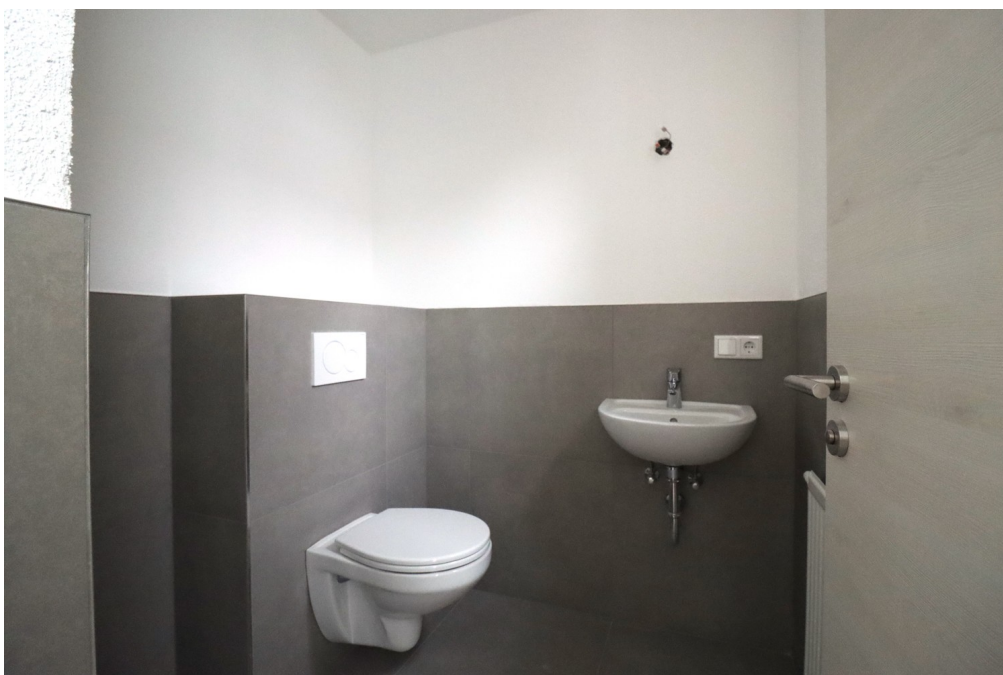
Property ID: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

The property



Property ID: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

The property



Property ID: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

The property



Property ID: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

The property



Property ID: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

The property



Property ID: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

The property



Property ID: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

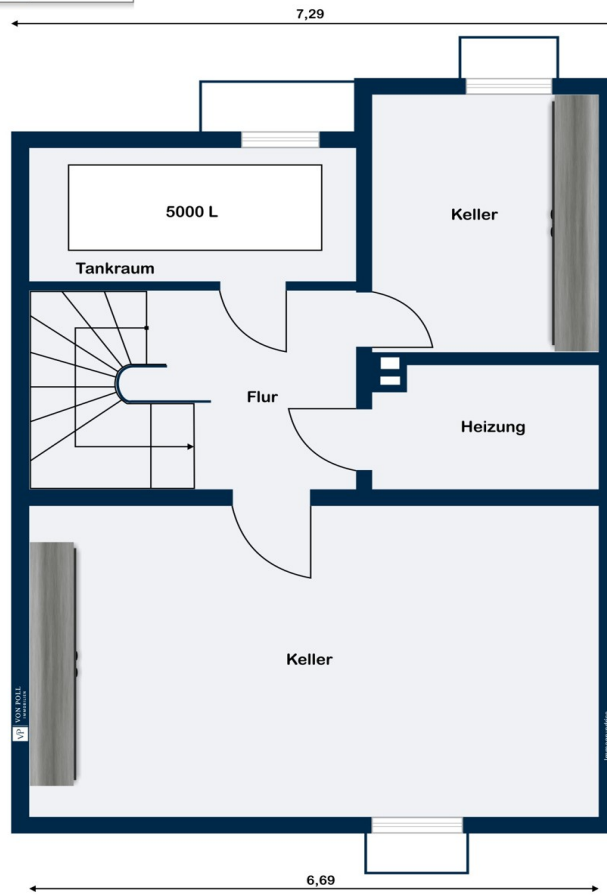
The property

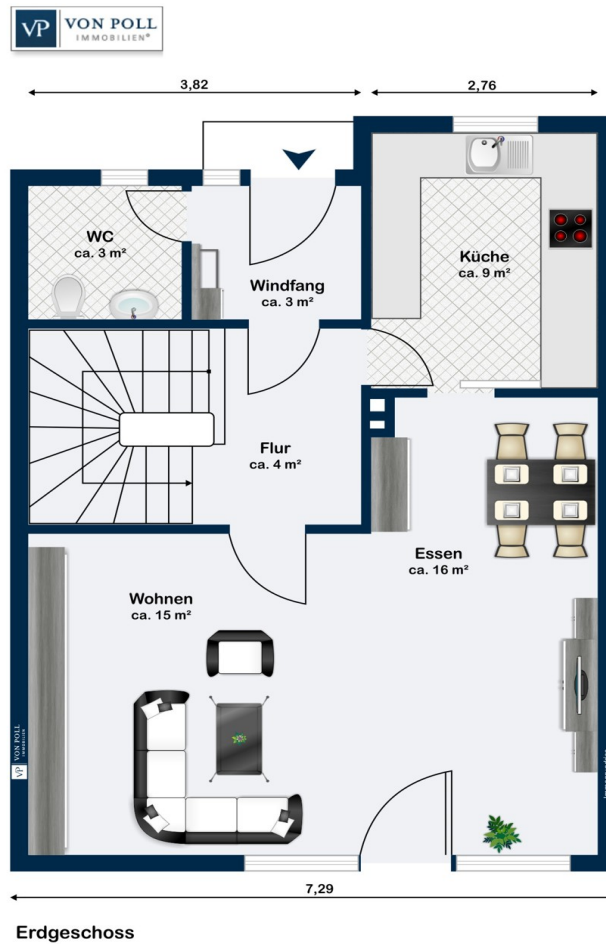


Property ID: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

A first impression

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.

Property ID: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

Details of amenities

Zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Frisch saniertes Mittelreihenhaus - Erstbezug
- Offene, helle Küche
- Helles, großzügiges Wohnzimmer mit Fensterfront und angeschlossenem Garten
- Sehr gute Zimmeraufteilung 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!

Property ID: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

All about the location

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.

Property ID: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

Other information

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.

Property ID: 25208696 - 91555 Feuchtwangen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com