

Feuchtwangen

Gepflegte 3,5-Zimmer DG-Wohnung mit Stellplatz in ruhiger Lage - zentrumsnah

Property ID: 25208751



RENT PRICE: 600 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 25208751 - 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: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

At a glance

Property ID	25208751
Living Space	ca. 75 m²
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1969
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Rent price	600 EUR
Additional costs	150 EUR
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	12.10.2035	Final Energy Demand	100.20 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

The property



Property ID: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

The property



Property ID: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

The property



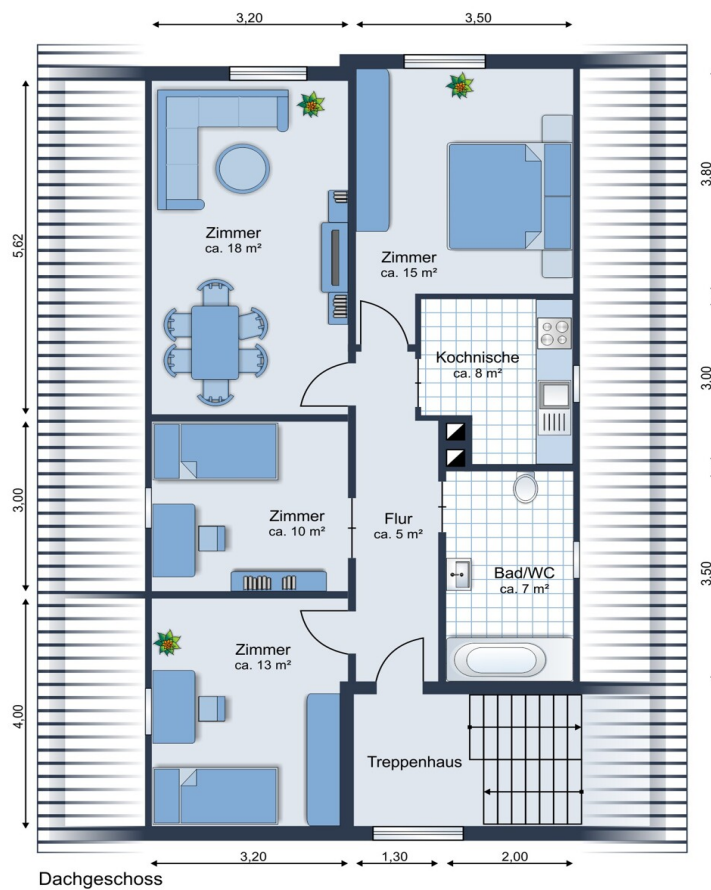
Property ID: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

The property



Property ID: 25208751 - 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: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

A first impression

Willkommen in dieser modernisierten Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m², gelegen in zentrumsnaher Lage. Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1969 befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Jahr 2023 umfassend modernisiert. Im Zuge der letzten Sanierungsmaßnahmen wurden insbesondere die Fußböden und Wände und auch das Dach erneuert.

Die Wohnung wird ab 01.11.2025 frei und überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre: Tageslichtdurchflutete Zimmer verleihen jedem Bereich einen angenehmen Charakter.

Die Wohnung umfasst insgesamt 3,5 Zimmer und bietet damit eine durchdachte Raumaufteilung. Zwei separate Schlafzimmer schaffen ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für Paare, Singles oder kleine Familien.

Ein zentraler Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Zuhauses. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und ermöglicht komfortables Kochen und Bewirten. Das Badezimmer besticht durch wertige Sanitärausstattung und ist mit einer modernen Dusche versehen. Dank des Fensters profitiert das Tageslichtbad von natürlicher Belichtung. Auch hinsichtlich Bodenbeläge präsentiert sich die Immobilie auf aktuellem Stand: Durchgeführte Modernisierungen in 2023 unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck und sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

In allen Räumen kommt eine normale, zeitgemäße Ausstattungsqualität zum Ausdruck. Die Zentralheizung wird zuverlässig durch Öl betrieben und garantiert wohlige Temperaturen in allen Bereichen.

Praktische Vorteile bietet das separate Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände, Fahrräder oder saisonale Utensilien bereithält.

Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein Stellplatz vor dem Haus zur Verfügung, was den Alltag spürbar erleichtert.

Der gemeinschaftlich nutzbare Garten ergänzt das Angebot und lädt während der wärmeren Monate zum Verweilen im Grünen ein. Hinsichtlich der Infrastruktur profitieren Sie von kurzen Wegen in die Innenstadt sowie einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Freizeitangebote, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die zentrale Lage fördert somit eine flexible Gestaltung Ihres Alltags. Das Objekt eignet sich insbesondere für Interessenten, die Wert auf eine zentrumsnahe Lage und eine solide Bausubstanz legen. Die angenehme Zimmeranzahl, das praktische Raumkonzept sowie Ausstattungsmerkmale wie Einbauküche, Tageslichtbad und der zugehörige Stellplatz machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Gern stellen wir Ihnen nähere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, direkt und unkompliziert in ein modernisiertes neues Zuhause einzuziehen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

Details of amenities

Die Aufteilung Ihrer neuen Wohnung im Verlauf dargestellt:

Dachgeschoss:

- ca. 75 m²
- Diele
- Bad mit Dusche
- Küche inkl. Einbauküche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Stellplatz
- Gartennutzung
- Kellerabteil

Die Wohnung ist frei ab 01.11.2025.

Gesucht wird ein Paar oder eine kleine Familie in fester Beschäftigung für ein längerfristiges Mietverhältnis. Aktuelle Schufa-Auskunft und die üblichen Unterlagen werden gewünscht.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser geschmackvollen Wohnung vor Ort, bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Besichtigungen sind nach Absprache gerne möglich. Bitte geben Sie bei E-Mail-Anfragen Ihre Telefonnummer an.

Property ID: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

All about the location

Das Mehrfamilienhaus liegt zentrumsnah und in unmittelbarer Nähe zur Mooswiese. Einkaufsmärkte, Busbahnhof und die weitläufigen Wiesen und Freizeitanlagen rund um die Altstadt sind fußläufig rasch erreichbar.

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: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 100.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com