

Feuchtwangen

End-of-terrace house with double garage, terrace and small garden in a central location

Property ID: 25208783



PURCHASE PRICE: 269.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 124 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 450 m²

Property ID: 25208783 - 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: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

At a glance

Property ID	25208783	Purchase Price	269.000 EUR
Living Space	ca. 124 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	4		
Bedrooms	2		
Bathrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2024
Year of construction	1955	Condition of property	Modernised
Type of parking	2 x Garage	Usable Space	ca. 30 m²
		Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	16.11.2035	Final Energy Demand	93.90 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

The property



Property ID: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

The property



Property ID: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

The property



Property ID: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

The property



Property ID: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

The property



Property ID: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

The property



Property ID: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

The property



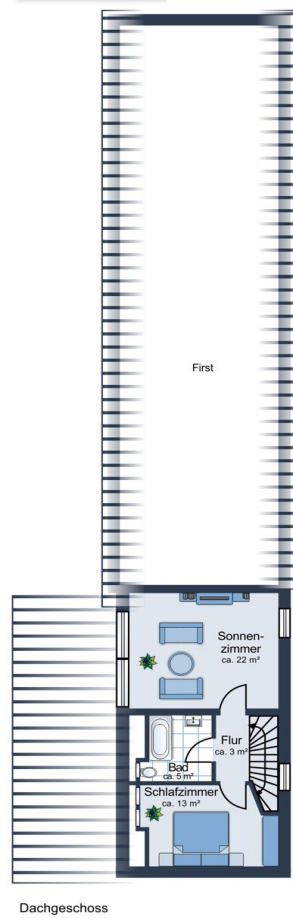
Property ID: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

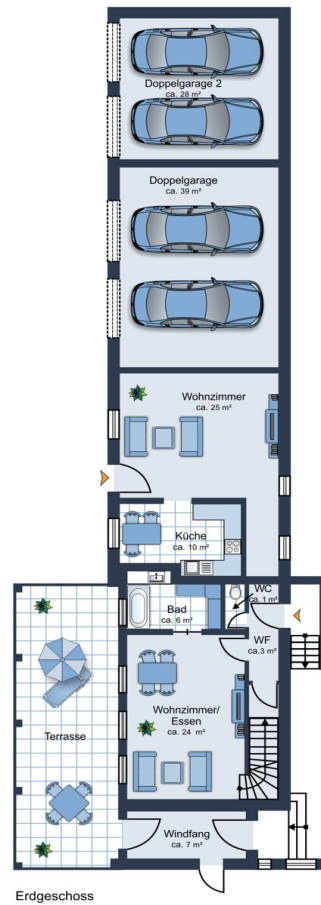
The property



Property ID: 25208783 - 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: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

A first impression

This modernized end-of-terrace house, built in 1955, boasts a generous living area of approximately 124 m² on a plot of approximately 450 m². The attic was converted in 2001 and has been further modernized over the years. The successful combination of classic original architecture and contemporary modernization creates a home that is both functional and inviting. On the ground floor, you enter the house via a spacious hallway. From here, you access the dining area with a fitted kitchen, which, thanks to high ceilings and large windows, creates a special atmosphere. Light-filled rooms ensure a pleasant feeling of spaciousness at any time of day. The adjacent fitted kitchen is included in the purchase price and combines modern design with practical features – an ideal place for culinary creativity. The house offers a total of four rooms, including a well-proportioned master bedroom and a children's room on the upper floor, as well as a spacious living room on the ground floor. From the living room, you can access the upper floor and the covered terrace. The two bathrooms, each with natural light, are stylishly and modernly designed. They feature both a shower and a bathtub, as well as comfortable underfloor heating. The practical floor plan, which allows for a variety of uses, is particularly noteworthy. The outdoor area further enhances the appeal of this house: the small garden in the courtyard offers a sheltered spot for relaxation. The property also includes a small front garden. For relaxing hours outdoors, you have access to both a covered terrace in the courtyard and a second terrace in the front garden. A cistern in the garden ensures sustainable irrigation. The spacious double garage offers ample room for your vehicles and additional storage space. Technically, the house is up-to-date: the oil-fired central heating system dates from 2013 and provides efficient heating. The electrical system was upgraded in 2025 with a new distribution board, and a new side entrance door was also installed that same year. These improvements guarantee long-term living comfort and security. The fixtures and fittings meet contemporary standards and offer everything you need for comfortable living. Particularly noteworthy are the light-filled rooms, the fitted kitchen, the high ceilings in the living and dining room, the two bathrooms with natural light (one with a shower and one with a bathtub), and the two double garages. This property will impress you. Experience the quality of this estate for yourself during a personal viewing appointment. We look forward to meeting you and are happy to answer any questions. Schedule your individual appointment today and discover your new home!

Property ID: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Details of amenities

Die Highlights im Überblick:

- Lichtdurchflutete Zimmer
- Einbauküche
- Hohe Decken im EG
- Zwei Badezimmer mit Dusche / Wanne und Fußbodenheizung
- Große Fenster im Schlafzimmer
- kleiner Garten im Innenhof und vor dem Haus
- Zwei Terrassen
- Zisterne im Garten
- Eine Doppelgarage
- viele Modernisierungen bereits durchgeführt

Diese Immobilie wird Sie begeistern. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieses Anwesens bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor Ort. Wir freuen uns auf Sie.

Property ID: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

All about the location

Ihr neues Haus befindet sich in toller Lage Feuchtwangens in einer ruhigen Wohnsiedlung mit schöner Fernsicht. Im Ort selbst haben Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs wie z.B. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und auch Schulen.

Feuchtwangen liegt ca. 90 km südlich von Nürnberg 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. 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: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 93.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

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: 25208783 - 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