

Weihenzell

Großzügiges Wohngefühl mit lichtdurchfluteten Räumen und Dachterrasse

Property ID: 26208853



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 260 m² • ROOMS: 6

Property ID: 26208853 - 91629 Weihenzell

- 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: 26208853 - 91629 Weihenzell

At a glance

Property ID	26208853	Rent price	1.900 EUR
Living Space	ca. 260 m ²	Additional costs	500 EUR
Available from	01.07.2026	Type	Apartment
Rooms	6	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Timber frame
Year of construction	2018	Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 26208853 - 91629 Weihezell

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	20.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.06.2036	Energy efficiency class	A+
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 26208853 - 91629 Weihenzell

The property



Property ID: 26208853 - 91629 Weihenzell

The property



Property ID: 26208853 - 91629 Weihenzell

The property



Property ID: 26208853 - 91629 Weihenzell

The property



Property ID: 26208853 - 91629 Weihenzell

The property



Property ID: 26208853 - 91629 Weihezell

The property



Property ID: 26208853 - 91629 Weihenzell

The property



Property ID: 26208853 - 91629 Weihenzell

The property



Property ID: 26208853 - 91629 Weihenzell

The property



Property ID: 26208853 - 91629 Weihenzell

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: 26208853 - 91629 Weihenzell

A first impression

Diese großzügige und gepflegte Etagenwohnung präsentiert sich auf ca. 260 m² Wohnfläche und zeichnet sich durch ihre repräsentative Architektur mit einer ansprechenden Fassadengestaltung aus. Das im Jahr 2018 fertiggestellte Wohngebäude verbindet moderne Bauweise mit einem nachhaltigen Energiekonzept, welches höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Die Wohnung verfügt über insgesamt sechs Zimmer und bietet damit viel Platz für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder alle, die zusätzlichen Raum für Homeoffice, Hobby oder Gäste benötigen. Zwei moderne Badezimmer gestalten den Alltag komfortabel. Die Badezimmer sind mit einer Badewanne, separater Dusche mit einem und zwei Waschbecken ausgestattet und überzeugen zusätzlich durch ihre hochwertige Ausstattung.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige Dachterrasse mit über 40 m² Nutzfläche, die vielfältige Möglichkeiten für entspannte Stunden im Freien eröffnet.

Die großzügigen und hellen Räumlichkeiten bieten eine gehobene Wohnqualität. Durch die zahlreichen Fenster werden die Räume mit viel Tageslicht durchflutet, was ein offenes Wohngefühl unterstützt. Im gesamten Wohn- und Schlafbereich, im Büro sowie in den Fluren sind pflegeleichte Bodenbeläge in moderner Holzoptik verlegt und sorgen für ein harmonisches und wohnliches Ambiente. Der Hauswirtschaftsraum verfügt über einen funktionalen Fliesenboden und bietet großzügige Abstellmöglichkeiten.

Die Ausstattung der Wohnung ist zeitgemäß und auf einen komfortablen Alltag abgestimmt. Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung sorgen für ausgezeichnete Energieeffizienz und Schalldämmung. Elektrische Rollläden ermöglichen ein bequemes Steuern der Lichtverhältnisse und Sichtschutz. Die vollständige Netzwerkverkabelung unterstützt modernes und vernetztes Wohnen.

Die Wärmeversorgung erfolgt umweltfreundlich über einen Nahwärmeanschluss, der von einer Biogasanlage mit Hackschnitzelheizung gespeist wird. Ergänzt wird das nachhaltige Energiekonzept durch eine PV-Anlage mit ca. 30 kWp auf dem Gebäude, wodurch die Wohnung sowohl ökonomisch als auch ökologisch überzeugt.

Zu den weiteren Annehmlichkeiten zählt die Option, bis zu 2 PKW-Stellplätze sowie eine Garage zusätzlich anzumieten. Damit sind auch die Anforderungen an Mobilität und Parkmöglichkeiten bestens abgedeckt.

Die Lage im Gewerbegebiet bietet eine gute Erreichbarkeit und eine verkehrsgünstige Anbindung, sodass alltägliche Erledigungen und der Weg zur Arbeit effizient gestaltet werden können.

Für einen ersten Eindruck laden wir Sie herzlich ein, sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Unser Team steht Ihnen gerne persönlich für weitere Informationen zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns telefonisch oder per E-Mail mit Ihrer Rufnummer – wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung bei einer Besichtigung näher vorstellen zu dürfen!

Property ID: 26208853 - 91629 Weihenzell

Details of amenities

Einige Ausstattungsdetails in der Zusammenfassung:

- **Repräsentative Architektur mit ansprechender Fassadengestaltung**
- **Großzügige und helle Räumlichkeiten**
- **Große Dachterrasse mit über 40 m² Nutzfläche**
- **Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung**
- **Elektrische Rollläden**
- **Vollständige Netzwerkverkabelung**
- **Hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen und CV-Belag**
- **Pflegeleichte Bodenbeläge in moderner Holzoptik**
- **Modernes Badezimmer mit, Badewanne, separater Dusche**
- **Energieeffiziente Wärmeversorgung über Nahwärmeanschluss**
- **Biogasanlage mit Hackschnitzelheizung**
- **PV-Anlage mit ca. 30 kWp auf dem Gebäude**
- **Nachhaltiges und wirtschaftliches Energiekonzept**
- **Optional können 2 PKW-Stellplätze sowie 1 Garage zusätzlich angemietet werden**
- **Gute Erreichbarkeit und verkehrsgünstige Lage im Gewerbegebiet**

Für weitere Informationen steht Ihnen unser Team sehr gerne persönlich zur Verfügung. Rufen Sie uns gerne an oder senden eine E-Mail mit Ihrer Telefonnummer, unter der Sie erreichbar sind. Wir freuen uns auf Sie.

Property ID: 26208853 - 91629 Weihenzell

All about the location

Weihenzell besticht als idyllische, familienfreundliche Gemeinde im Landkreis Ansbach durch ihre ruhige, sichere Atmosphäre und eine stabile Gemeinschaft von rund 2.000 bis 3.500 Einwohnern. Die ländliche Wohnstruktur mit überwiegend eigengenutzten Einfamilienhäusern schafft ein behagliches Umfeld, das besonders Familien mit dem Wunsch nach großzügigem Wohnraum und bezahlbaren Preisen anspricht. Die Nähe zu Ansbach gewährleistet eine gute Anbindung an weiterführende Bildungsangebote und spezialisierte Gesundheitsversorgung, während die überschaubare Größe der Gemeinde ein harmonisches Miteinander und eine hohe Lebensqualität fördert.

In Weihenzell finden Familien einen Ort, der Geborgenheit und Sicherheit vereint. Die niedrige Kriminalitätsrate unterstreicht das Gefühl von Schutz und Ruhe, das Eltern und Kindern gleichermaßen zugutekommt. Zahlreiche Spielplätze und Sportmöglichkeiten sind nur wenige Gehminuten entfernt und laden zu aktiver Freizeitgestaltung im Freien ein. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr verbindet die Gemeinde zuverlässig mit dem Umland, was den Alltag erleichtert und flexible Mobilität ermöglicht.

Das Bildungsangebot vor Ort ist hervorragend auf die Bedürfnisse junger Familien abgestimmt: Kindergärten und Grundschulen sind in der Nähe und gut zu erreichen. Für weiterführende Schulen und spezialisierte Bildungsinstitutionen bietet die nahe Stadt Ansbach vielfältige Möglichkeiten, die gut angebunden sind. Auch die medizinische Versorgung ist durch die Kliniken und Fachärzte in Ansbach gesichert, die innerhalb einer halben Stunde erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte sind bequem zu Fuß erreichbar und sorgen für eine unkomplizierte Versorgung im Alltag.

Für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen ländlicher Ruhe und guter Infrastruktur legen, bietet Weihenzell ein ideales Zuhause. Die Kombination aus sicherer Nachbarschaft, vielfältigen Freizeitangeboten und einer familienorientierten Infrastruktur macht diesen Standort zu einer zukunftsicheren Wahl für ein behagliches und erfülltes Familienleben.

Property ID: 26208853 - 91629 Weihenzell

Other information

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: 26208853 - 91629 Weihenzell

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 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