

**Bad Windsheim**

# Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit gehobener Ausstattung in Top-Zustand

**Property ID: 26333009**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**RENT PRICE: 1.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 89,36 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 26333009 - 91438 Bad Windsheim**

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

Property ID: 26333009 - 91438 Bad Windsheim

## At a glance

Property ID	26333009	Rent price	1.200 EUR
Living Space	ca. 89,36 m <sup>2</sup>	Additional costs	300 EUR
Floor	1	Condition of property	Like new
Rooms	3	Equipment	Balcony
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2021		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 26333009 - 91438 Bad Windsheim

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	58.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.06.2031	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 26333009 - 91438 Bad Windsheim

## The property



Property ID: 26333009 - 91438 Bad Windsheim

## The property



Property ID: 26333009 - 91438 Bad Windsheim

## The property



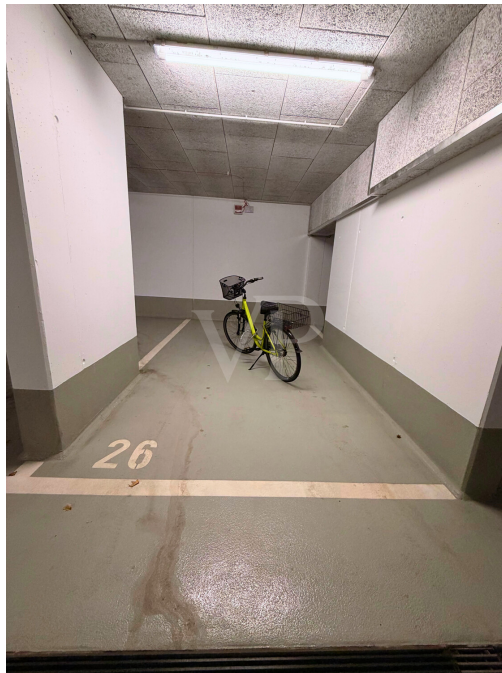
Property ID: 26333009 - 91438 Bad Windsheim

## The property



Property ID: 26333009 - 91438 Bad Windsheim

## The property



Ihre Immobilienspezialisten  
in Kitzingen und Neustadt an der Aisch.



Vadim Becker

Eric Schmidt

Dieter Tellinger

Marcel Shair

Anne Gegner

**Partner-Shop Kitzingen**  
Kaiserstraße 26  
97318 Kitzingen  
T.: 09321 - 92 44 995  
kitzingen@von-poll.com

[www.von-poll.com/kitzingen](http://www.von-poll.com/kitzingen)

**Partner-Shop Neustadt an der Aisch**  
Wilhelmstraße 2  
91413 Neustadt an der Aisch  
T.: 09161 -87 19 17 0  
neustadt.an.der.aisch@von-poll.com

[www.von-poll.com/neustadt-an-der-aisch](http://www.von-poll.com/neustadt-an-der-aisch)



Erfahren Sie  
den aktuellen  
Marktwert  
Ihrer Immobilie  
online.



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025



**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER

VON POLL IMMOBILIEN  
Ehres-Technologiewortung  
03/2025  
für Neustadt an der Aisch

**Property ID: 26333009 - 91438 Bad Windsheim**

## A first impression

Wichtiger Hinweis vorab:

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin bitten wir Sie, uns vorab die ausgefüllte Mieterselbstauskunft zukommen zu lassen. Bitte beachten Sie zudem, dass Haustiere nicht erwünscht sind.

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht diese moderne 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 89,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines erst 2021 fertiggestellten Mehrparteienhauses und besticht durch ihren neuwertigen Zustand sowie eine gehobene Ausstattungsqualität. Hier treffen zeitgemäßes Design, hoher Komfort und Funktionalität perfekt aufeinander.

Ausstattung & Details

Die durchdachte Raumaufteilung bietet ideale Stellflächen für Paare oder kleine Familien:

**Wohnen & Essen:** Ein heller, offener Bereich mit großen Fensterfronten sorgt für eine freundliche Atmosphäre.

**Schlafen:** Zwei großzügig geschnittene Schlafzimmer.

**Küche:** Eine hochwertige Einbauküche ist bereits vorhanden und im Mietpreis enthalten.

**Badezimmer:** Modernes Tageslichtbad mit stilvollen Armaturen und einem exklusiven Toto-WC.

Böden & Heizung: Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen sowie eine angenehme Fußbodenheizung.

Parken: Ein eigener Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung und bietet bequemen Komfort.

#### Lage & Energie

Die Umgebung verbindet urbanes Wohnen mit exzellenter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in direkter Nähe fußläufig erreichbar. Dank der modernen Bauweise (Baujahr 2021) erfüllt das Objekt einen zeitgemäßen, effizienten Energiestandard.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé mit weiteren Informationen und Grundrissen zu. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme (inklusive der oben genannten Selbstauskunft)!

**Property ID: 26333009 - 91438 Bad Windsheim**

## Details of amenities

Diese hochwertige Eigentumswohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit innovativer Energieeffizienz

Highlights im Überblick

Wohnbereich:

- Hochwertige Fertigparkettböden
- Flächendeckende Fußbodenheizung für ein behagliches Raumklima
- Großzügiger Balkon für sonnige Momente mit Freunden und Familie
- Elektrische Rollläden in jedem Zimmer für maximalen Komfort und Sicherheit
- 3-fach verglaste Fenster mit Isolierglas für optimale Wärme- und Schallsolierung

Küche:

- Hochwertiger Fliesenboden
- Moderne Einbauküche

Badezimmer:

- Fenster für ausreichend Tageslicht
- Handtuchheizer im Badezimmer für zusätzlichen Komfort
- Begehbare Dusche
- Toto WC

Allgemein:

- Aufzug für barrierefreien Zugang
- Barrierefreie Wohnung
- Zusatzleistungen können vom Seniorencenter genutzt werden
- Hohe Qualität der Baustoffe für langlebige und nachhaltige Bauweise

Energiesparende und moderne Technik

- Moderne Gasheizung
- Schallsolierte Wohnungstür für mehr Ruhe und Privatsphäre
- Fußbodenheizung
- Kfz-Tiefgarage

Ideal für anspruchsvolle Eigennutzer oder wertstabile Kapitalanlagen.  
diese Wohnung garantiert zukunftsicheres Wohnen mit Rundum Service für Ihre  
Lebensqualität.

**Property ID: 26333009 - 91438 Bad Windsheim**

## All about the location

Bad Windsheim, eine charmante Stadt im Herzen Frankens, vereint historische Atmosphäre mit modernem Lebensstil.

Bekannt für ihre traditionsreiche Vergangenheit, zeigt sich die Stadt in gut erhaltenen Fachwerkhäusern und einer malerischen Altstadt. Die hervorragende Verkehrsanbindung über die A7 und die B470 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte, während der Bahnhof eine bequeme Anbindung nach Würzburg und Nürnberg bietet.

Die Metropolregion Nürnberg, eine der bedeutendsten Wirtschafts- und Kulturzentren Deutschlands, ist in nur etwa 40 Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch die Städte Würzburg und Fürth sind in kurzer Zeit zu erreichen, was Bad Windsheim zu einem attraktiven Wohnort für Pendler macht. In der Innenstadt finden sich zahlreiche Geschäfte, Boutiquen und Supermärkte, die den täglichen Bedarf abdecken. Die örtlichen Wochenmärkte und regionalen Produzenten fördern ein angenehmes Einkaufserlebnis. Bad Windsheim ist zudem gut aufgestellt, was Bildung und Betreuung angeht.

Mit mehreren Kindergärten, Grundschulen und einer Realschule sowie gut erreichbaren weiterführenden Schulen ist die Stadt familienfreundlich. Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich: Das Fränkische Freilandmuseum, diverse Wander- und Radwege sowie die Therme Bad Windsheim bieten Erholung und Spaß für Jung und Alt. Kulturelle Veranstaltungen und Feste tragen zur lebendigen Gemeinschaft bei. Die malerische Umgebung mit Wäldern und Wiesen lädt zu Outdoor-Aktivitäten ein, und der nahegelegene Naturpark Frankenhöhe bietet zusätzliche Erholungsmöglichkeiten.

Bad Windsheim ist somit ideal für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende, die ein hohes Maß an Lebensqualität in einer attraktiven, naturnahen Umgebung suchen.

**Property ID: 26333009 - 91438 Bad Windsheim**

## 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: 26333009 - 91438 Bad Windsheim**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dieter Tellingner

---

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

E-Mail: [kitzingen@von-poll.com](mailto:kitzingen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)