

Wörrnitz

Helle, geräumige 3-Zimmer Dachgeschoss - Wohnung mit Einbauküche in Wörrnitz

Número de propiedad: 25208716



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 555 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 74 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25208716 - 91637 Wörnitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25208716 - 91637 Wörnitz

De un vistazo

Número de propiedad	25208716
Superficie habitable	ca. 74 m ²
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1994

Precio del alquiler	555 EUR
Costes adicionales	80 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25208716 - 91637 Wörnitz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	96.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.02.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25208716 - 91637 Wörnitz

La propiedad



Número de propiedad: 25208716 - 91637 Wörnitz

La propiedad



Número de propiedad: 25208716 - 91637 Wörnitz

La propiedad



Número de propiedad: 25208716 - 91637 Wörnitz

La propiedad



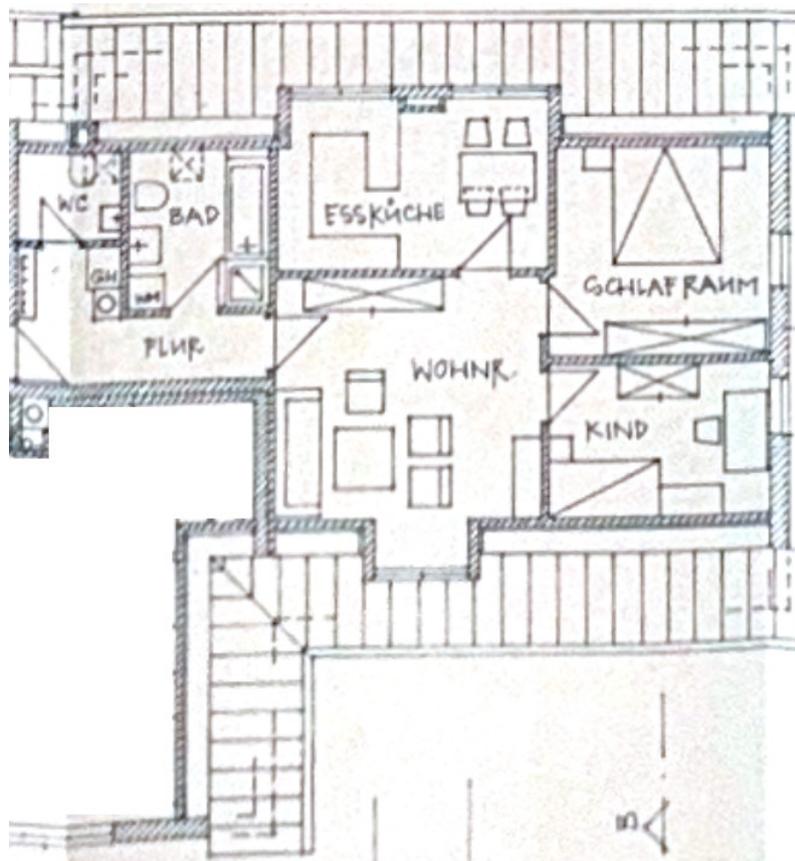
Número de propiedad: 25208716 - 91637 Wörnitz

La propiedad



Número de propiedad: 25208716 - 91637 Wörnitz

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25208716 - 91637 Wörrnitz

Una primera impresión

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1994 mit insgesamt neun Parteien. Die Wohnung überzeugt durch ihre gute Aufteilung und ihre lichtdurchfluteten Räume.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den Flur, von dem aus das separate Gäste-WC sowie das Badezimmer erreichbar sind. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC.

Im Anschluss öffnet sich das großzügige, helle Wohnzimmer, das den Mittelpunkt der Wohnung bildet.

Von hier aus haben Sie Zugang zur Küche, die mit einer Einbauküche inkl. Kühlschrank, Herd, Backofen und Dunstabzugshaube ausgestattet ist.

Hier haben Sie Platz um einen kleinen Essbereich zu integrieren.

Vom Wohnzimmer aus haben Sie ebenfalls Zugang zu den beiden weiteren Zimmern, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen lassen.

Die Wohnung bietet solide Wohnverhältnisse in einem ruhigen Umfeld – ideal für Paare oder kleine Familien, die eine praktische Raumaufteilung und ein ruhiges Wohnumfeld zu schätzen wissen.

Ein eigenes Kellerabteil und eine Waschküche mit eigenem Anschluss für Ihre Waschmaschine und/oder Trockner befinden sich im Erdgeschoss.

Ein zusätzliche Außenstellplatz kann ebenfalls gemietet werden.

Número de propiedad: 25208716 - 91637 Wörnitz

Detalles de los servicios

- helle 3 Zimmer Dachgeschoss Wohnung
- Laminatboden in den Wohnbereichen
- großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und Toilette
- sep. Gäste WC
- geräumige Küche inkl. Einbauküche
- helles, großes Wohnzimmer
- 2 Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer
- eigenes Kellerabteil
- gemeinschaftliche Grünfläche
- Waschküche mit eigenem Waschmaschinen-/Trockneranschluss
- Fahrradabstellraum
- Gasetagenheizung (2018 erneuert)
- Massivbauweise

Número de propiedad: 25208716 - 91637 Wörnitz

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Wörnitz mit der Postleitzahl 91637 liegt im Landkreis Ansbach in Bayern, Deutschland. Sie befindet sich am Fluss Wörnitz, westlich von Ansbach, und erstreckt sich über eine Fläche von etwa 24,45 km². Die Region ist geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung und einem hohen Waldanteil, was zu einer attraktiven Kulturlandschaft beiträgt.

Wörnitz besteht aus 17 Ortsteilen, darunter Arzbach, Bastenau, Bösenördlingen, Bottenweiler, Ebertsmühle, Erzberg, Harlang, Mittelstetten, Mühlen, Oberwörnitz, Riedenberg, Rosenhof, Rothof, Sandmühle, Ulrichshausen, Waldhausen und Walkersdorf.

Autobahn A6 (Nürnberg-Heilbronn): Die Ausfahrt Feuchtwangen Nord führt in Richtung Rothenburg; nach etwa 3 km erreicht man Wörnitz.

Autobahn A7 (Würzburg-Ulm): Die Ausfahrt Wörnitz liegt nur etwa 500 m vom Ortszentrum entfernt.

Die Entfernungen zu umliegenden Städten betragen:

Rothenburg ob der Tauber: ca. 17 km

Feuchtwangen: ca. 14 km

Ansbach: ca. 34 km

Crailsheim: ca. 27 km

Mit rund 1.700 Einwohnern bietet Wörnitz eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Arztpraxis, Apotheke, Bäckerei und Metzgerei. Zudem sind etwa 60 Betriebe ansässig, die rund 800 Mitarbeiter beschäftigen und teils international tätig sind.

Die landschaftlich reizvolle Lage am Fuße der Frankenhöhe und die Nähe zu bedeutenden Verkehrsachsen machen Wörnitz zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort in Mittelfranken.

Número de propiedad: 25208716 - 91637 Wörnitz

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 96.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25208716 - 91637 Wörnitz

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Florian Wittmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com