

Weihenzell

Modernes Wohnerlebnis – Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung

CODE DU BIEN: 26208901



PRIX DE LOYER: 720 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26208901 - 91629 Weihezell

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26208901 - 91629 Weihezell

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26208901
Surface habitable	ca. 80 m ²
Disponible à partir du	21.07.2026
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2018

Prix de loyer	720 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 26208901 - 91629 Weihezell

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	12.06.2036
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	20.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 26208901 - 91629 Weihezell

La propriété



CODE DU BIEN: 26208901 - 91629 Weihezell

La propriété



CODE DU BIEN: 26208901 - 91629 Weihezell

La propriété



CODE DU BIEN: 26208901 - 91629 Weihezell

La propriété



CODE DU BIEN: 26208901 - 91629 Weihenzell

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26208901 - 91629 Weihenzell

Une première impression

Diese moderne und hochwertig ausgestattete Etagenwohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² sowie einer durchdachten Raumaufteilung, die sowohl Komfort als auch Funktionalität bietet. Die Wohnung verfügt über insgesamt 2 Zimmer, darunter ein großzügiges Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer und eine geräumige Essküche. Das Objekt befindet sich in einem 2018 fertiggestellten Gebäude, das durch seine repräsentative Architektur mit ansprechender Fassadengestaltung begeistert und den zeitgemäßen Standard einer modernen Immobilie widerspiegelt.

Die Außenansicht des Gebäudes zeigt eine zeitgemäße und gepflegte Fassade mit klaren Linien sowie einem separaten Treppenaufgang, der den Zugang zur Wohnung ebenerdig und praktisch gestaltet. In den Flurbereichen und Garderoben lässt sich unmittelbar die großzügige und lichtdurchflutete Gestaltung erkennen, die ein angenehmes Wohnambiente schafft. Die Räume sind durch großformatige Fenster mit Kunststoffrahmen und 3-fach-Verglasung geprägt, die nicht nur für eine ausgezeichnete Wärmedämmung, sondern auch für eine lichtreiche Atmosphäre sorgen. Elektrische Rollläden bieten zusätzlichen Komfort und Flexibilität.

Die Ausstattung der Wohnung zeichnet sich durch eine vollständige Netzwerkverkabelung und eine gehobene Ausstattungsqualität aus. Hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen und CV-Belag schaffen eine pflegeleichte Grundlage für individuelles Wohnen. In nahezu allen Wohn- und Schlafräumen wird dies durch moderne Bodenbeläge in ansprechender Holzoptik fortgeführt, die sowohl optisch als auch funktional überzeugen. Das Badezimmer überzeugt mit einer zeitgemäßen Ausstattung, darunter eine Badewanne, eine separate bodengleiche Dusche sowie moderne Sanitärobjekte und stilvolle Fliesen. Das Tageslichtbad bietet neben der Funktionalität ein harmonisches Erscheinungsbild und wird durch helle Wand- und Bodenfliesen geprägt.

Die energieeffiziente Wärmeversorgung der Wohnung erfolgt über einen Nahwärmeanschluss. Unterstützt wird dies durch eine nachhaltige Biogasanlage mit Hackschnitzelheizung sowie eine PV-Anlage mit ca. 30 kWp auf dem Gebäude, was das Energiekonzept sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich zukunftsweisend macht.

Ein optionaler PKW-Stellplatz steht für Ihr Fahrzeug zur Verfügung. Die Lage im Gewerbegebiet sorgt für eine sehr gute Erreichbarkeit sowie eine verkehrsgünstige Anbindung, was sowohl private als auch berufliche Wege effizient gestaltet.

Das Wohnzimmer wartet mit großzügigen Fensterfronten auf und bietet Ihnen zahlreiche

Möglichkeiten zur individuellen Möblierung und Nutzung. Das Schlafzimmer ist sonnenhell und angenehm ruhig gelegen. Eine praktische Garderobennische mit Spiegelement im Flur vereinfacht die Organisation im Alltag.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses moderne Wohnangebot näher kennenzulernen. Für weitere Informationen steht Ihnen unser Team gerne persönlich zur Verfügung. Wir laden Sie herzlich ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 26208901 - 91629 Weihenzell

Détails des commodités

Einige Ausstattungsdetails in der Zusammenfassung:

- Repräsentative Architektur mit ansprechender Fassadengestaltung
- Großzügige und helle Räumlichkeiten
- 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 kann 1 PKW-Stellplätze
- 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.

CODE DU BIEN: 26208901 - 91629 Weihenzell

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26208901 - 91629 Weihenzell

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26208901 - 91629 Weihezell

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com