

Feuchtwangen

Sorházvági ház dupla garázzsal, terasszal és kis kerttel, központi helyen

VP azonosító: 25208783



VÉTELÁR: 269.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 124 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 450 m²

VP azonosító: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Áttekintés

VP azonosító	25208783
Hasznos lakótér	ca. 124 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1955
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	269.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hasznos terület	ca. 30 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.11.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	93.90 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

VP azonosító: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



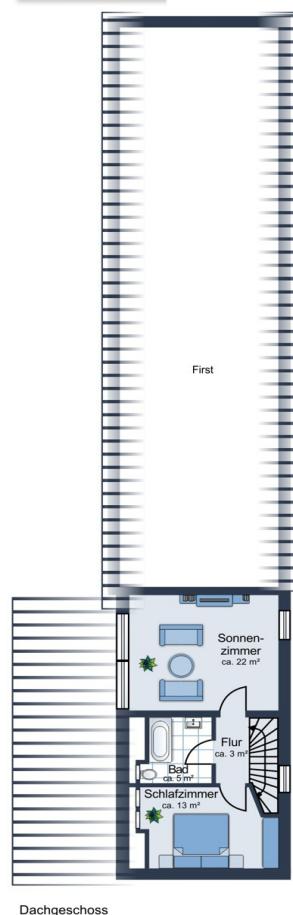
VP azonosító: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Alaprajzok



Dachgeschoss



Erdgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Az elso benyomás

Ez a modernizált, 1955-ben épült sorház nagyjából 124 m²-es lakóterülettel büszkélkedhet egy nagyjából 450 m²-es telken. A tetoteret 2001-ben alakították át, és az évek során tovább modernizálták. A klasszikus eredeti építészet és a kortárs modernizáció sikeres kombinációja egy olyan otthonot teremt, amely egyszerre funkcionális és hívogató. A földszinten egy tágas folyosón keresztül léphetünk be a házba. Innen juthatunk be az étkezobe, ahol egy beépített konyha is található, amely a magas mennyezetnek és a nagy ablakoknak köszönhetően különleges hangulatot teremt. A világos szobák kellemes tágasságérzetet biztosítanak a nap bármely szakában. A szomszédos beépített konyha benne van a vételárban, és a modern dizájnt ötvözi a praktikus funkciókkal – ideális hely a kulináris kreativitáshoz. A ház összesen négy szobát kínál, köztük egy arányos hálószobát és egy gyerekszobát az emeleten, valamint egy tágas nappalit a földszinten. A nappaliból juthatunk ki az emeletre és a fedett teraszra. A két, természetes fénnnyel megvilágított fürdőszoba stílusosan és modern módon lett kialakítva. Zuhanyzóval és fürdőkáddal, valamint kényelmes padlófutéssel is rendelkeznek. Különösen figyelemre méltó a praktikus alaprajz, amely sokféle felhasználási módot tesz lehetővé. A kültéri terület tovább növeli a ház vonzerejét: az udvarban található kis kert védett helyet kínál a kikapcsolódáshoz. Az ingatlanhoz egy kis elokert is tartozik. A szabadban eltöltött pihentető órákhoz hozzáférést biztosít mind az udvarban található fedett teraszhoz, mind az elokertben található második teraszhoz. A kertben található tartály biztosítja a fenntartható öntözést. A tágas dupla garázs boséges helyet kínál a jármuveknek és további tárolóhelyet. Muszakilag a ház korszerű: az olajtüzelésű központi futési rendszer 2013-ból származik, és hatékony futést biztosít. Az elektromos rendszert 2025-ben korszerűsítették egy új elosztótáblával, és ugyanebben az évben egy új oldalsó bejáratit is beszereltek. Ezek a fejlesztések hosszú távú kényelmet és biztonságot garantálnak. A berendezési tárgyak és szerelvények megfelelnek a modern szabványoknak, és minden kínálnak, amire a kényelmes élethez szükség van. Különösen figyelemre méltóak a világos szobák, a beépített konyha, a nappali és étkező magas belmagassága, a két természetes fénnnyel megvilágított fürdőszoba (egyik zuhanyzóval, a másik káddal), valamint a két dupla garázs. Ez az ingatlan lenyugözni fogja. Tapasztalja meg személyesen a birtok minőségét egy személyes megtekintés során. Várjuk, hogy találkozhassunk Önnel, és örömmel válaszolunk minden kérdésére. Egyeztessen idopontot még ma, és fedezze fel új otthonát!

VP azonosító: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

További információ / adatok

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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Wittmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com