

Wörrnitz

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

CODICE OGGETTO: 25208716



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 555 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25208716 - 91637 Wörnitz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25208716 - 91637 Wörnitz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25208716	Prezzo d'affitto	555 EUR
Superficie netta	ca. 74 m ²	Costi aggiuntivi	80 EUR
Piano	3	Appartamento	Attico
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1994	Superficie lorda	ca. 6 m ²
		Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25208716 - 91637 Wörnitz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	96.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.02.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

CODICE OGGETTO: 25208716 - 91637 Wörnitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208716 - 91637 Wörnitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208716 - 91637 Wörnitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208716 - 91637 Wörnitz

La proprietà



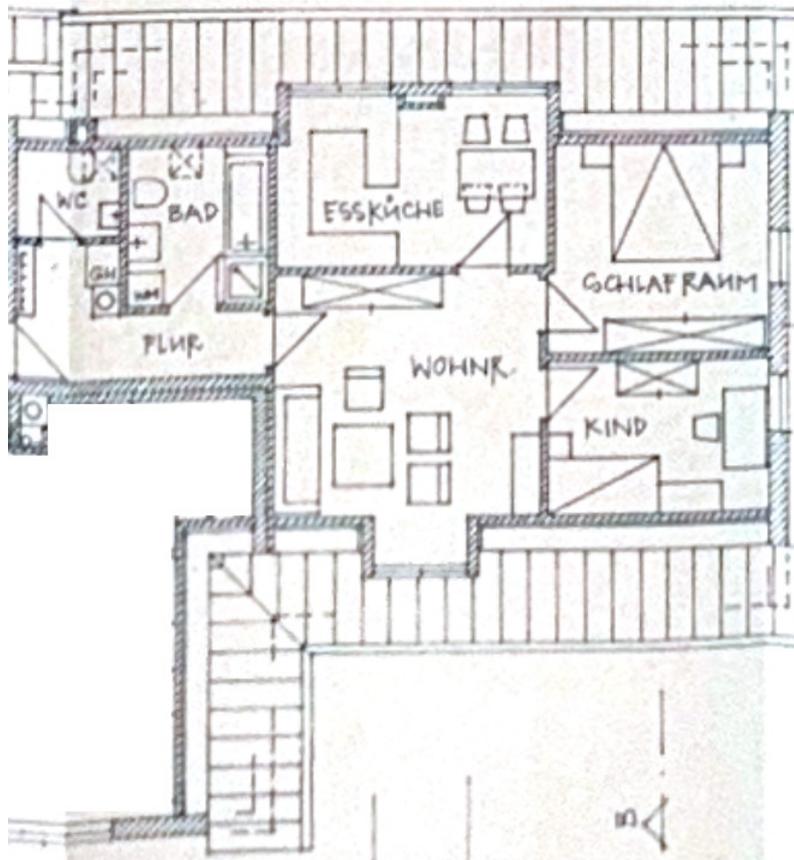
CODICE OGGETTO: 25208716 - 91637 Wörnitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208716 - 91637 Wörnitz

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25208716 - 91637 Wörnitz

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25208716 - 91637 Wörnitz

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25208716 - 91637 Wörnitz

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25208716 - 91637 Wörnitz

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25208716 - 91637 Wörnitz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Wittmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com