

Feuchtwangen

Casa a schiera con garage doppio, terrazza e piccolo giardino in posizione centrale

Codice oggetto: 25208783



PREZZO D'ACQUISTO: 269.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 124 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 450 m²

Codice oggetto: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

- 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: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25208783
Superficie netta	ca. 124 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1955
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	269.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Superficie lorda	ca. 30 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	16.11.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	93.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

Codice oggetto: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

La proprietà



Codice oggetto: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

La proprietà



Codice oggetto: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

La proprietà



Codice oggetto: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

La proprietà



Codice oggetto: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

La proprietà



Codice oggetto: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

La proprietà



Codice oggetto: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

La proprietà



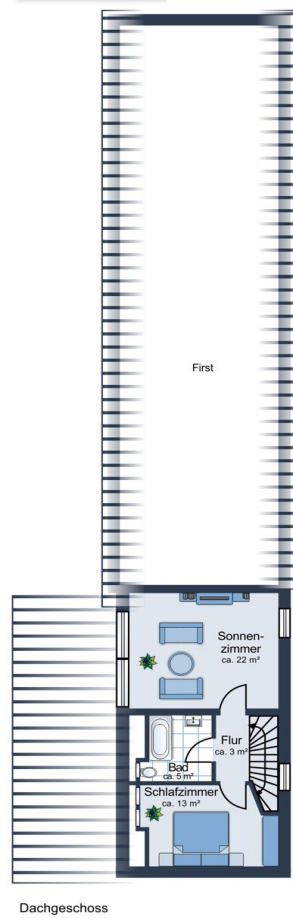
Codice oggetto: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

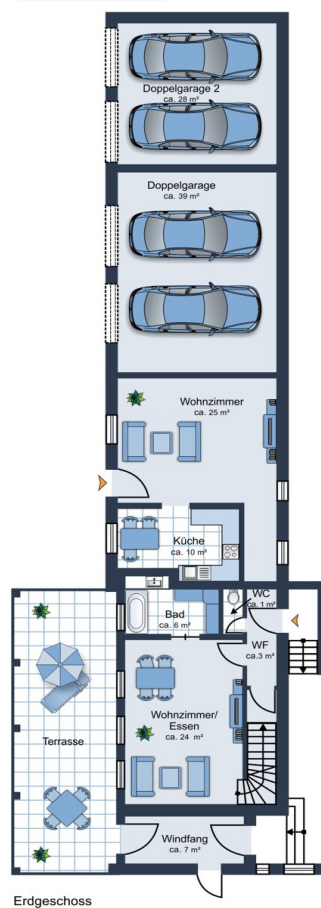
La proprietà



Codice oggetto: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

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: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Una prima impressione

Questa casa a schiera ristrutturata, costruita nel 1955, vanta una generosa superficie abitabile di circa 124 m² su un terreno di circa 450 m². La mansarda è stata ristrutturata nel 2001 e ulteriormente modernizzata nel corso degli anni. La riuscita combinazione di architettura classica originale e modernizzazione contemporanea crea una casa funzionale e accogliente. Al piano terra si accede alla casa tramite un ampio corridoio. Da qui si accede alla zona pranzo con cucina attrezzata, che, grazie ai soffitti alti e alle ampie finestre, crea un'atmosfera speciale. Gli ambienti luminosi garantiscono una piacevole sensazione di spaziosità in qualsiasi momento della giornata. La cucina attrezzata adiacente è inclusa nel prezzo di acquisto e combina design moderno con caratteristiche pratiche: un luogo ideale per la creatività culinaria. La casa offre un totale di quattro stanze, tra cui una camera da letto principale ben proporzionata e una camera per bambini al piano superiore, oltre a un ampio soggiorno al piano terra. Dal soggiorno si accede al piano superiore e alla terrazza coperta. I due bagni, entrambi con luce naturale, sono progettati in modo elegante e moderno. Sono dotati sia di doccia che di vasca, nonché di un confortevole riscaldamento a pavimento. Particolarmente degna di nota è la planimetria pratica, che consente una varietà di utilizzi. L'area esterna accresce ulteriormente il fascino di questa casa: il piccolo giardino nel cortile offre un angolo riparato per il relax. La proprietà comprende anche un piccolo giardino anteriore. Per trascorrere ore di relax all'aperto, si ha accesso sia a una terrazza coperta nel cortile che a una seconda terrazza nel giardino anteriore. Una cisterna in giardino garantisce un'irrigazione sostenibile. L'ampio garage doppio offre ampio spazio per i vostri veicoli e ulteriore spazio di stoccaggio. Tecnicamente, la casa è moderna: l'impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio risale al 2013 e garantisce un riscaldamento efficiente. L'impianto elettrico è stato aggiornato nel 2025 con un nuovo quadro elettrico e, nello stesso anno, è stata installata anche una nuova porta d'ingresso laterale. Questi miglioramenti garantiscono comfort abitativo e sicurezza a lungo termine. Gli infissi e gli accessori soddisfano gli standard contemporanei e offrono tutto il necessario per una vita confortevole. Particolarmente degni di nota sono gli ambienti luminosi, la cucina attrezzata, i soffitti alti in soggiorno e sala da pranzo, i due bagni con luce naturale (uno con doccia e uno con vasca) e i due garage doppi. Questa proprietà vi stupirà. Scoprite di persona la qualità di questa proprietà durante un appuntamento di visita personalizzato. Non vediamo l'ora di incontrarvi e saremo lieti di rispondere a qualsiasi domanda. Prenotate oggi stesso il vostro appuntamento personalizzato e scoprite la vostra nuova casa!

Codice oggetto: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

Ulteriori informazioni

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 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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

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

Codice oggetto: 25208783 - 91555 Feuchtwangen

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