

Wörrnitz

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

Número da propriedade: 25208716



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 555 EUR • ÁREA: ca. 74 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25208716 - 91637 Wörnitz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25208716 - 91637 Wörnitz

Numa vista geral

Número da propriedade	25208716
Área	ca. 74 m ²
Piso	3
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1994

Preço do aluguel	555 EUR
Custos adicionais	80 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 6 m ²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25208716 - 91637 Wörnitz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	96.20 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	16.02.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 25208716 - 91637 Wörnitz

O imóvel



Número da propriedade: 25208716 - 91637 Wörnitz

O imóvel



Número da propriedade: 25208716 - 91637 Wörnitz

O imóvel



Número da propriedade: 25208716 - 91637 Wörnitz

O imóvel



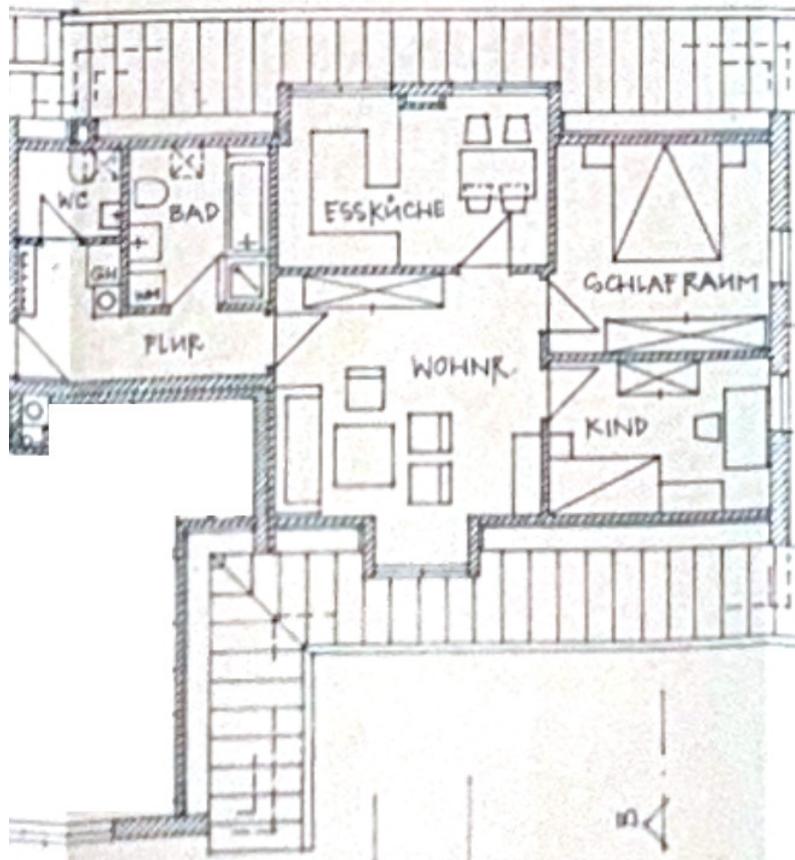
Número da propriedade: 25208716 - 91637 Wörnitz

O imóvel



Número da propriedade: 25208716 - 91637 Wörnitz

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25208716 - 91637 Wörnitz

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25208716 - 91637 Wörnitz

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25208716 - 91637 Wörnitz

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25208716 - 91637 Wörnitz

Outras informações

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 da propriedade: 25208716 - 91637 Wörnitz

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Wittmann

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com