

Weihenzell

Großzügiges Wohngefühl mit lichtdurchfluteten Räumen und Dachterrasse

Número da propriedade: 26208853



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.900 EUR • ÁREA: ca. 260 m² • QUARTOS: 6

Número da propriedade: 26208853 - 91629 Weihezell

- **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: 26208853 - 91629 Weihezell

Numa vista geral

Número da propriedade	26208853	Preço do aluguel	1.900 EUR
Área	ca. 260 m ²	Custos adicionais	500 EUR
Disponibilidade	01.07.2026	Apartamento	Piso
Quartos	6	Tipo de construção	Madeira
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, Cozinha embutida
Ano de construção	2018		

Número da propriedade: 26208853 - 91629 Weihezell

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	20.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.06.2036	Classificação energética	A+
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 26208853 - 91629 Weihenzell

O imóvel



Número da propriedade: 26208853 - 91629 Weihenzell

O imóvel



Número da propriedade: 26208853 - 91629 Weihenzell

O imóvel



Número da propriedade: 26208853 - 91629 Weihenzell

O imóvel



Número da propriedade: 26208853 - 91629 Weihenzell

O imóvel



Número da propriedade: 26208853 - 91629 Weihenzell

O imóvel



Número da propriedade: 26208853 - 91629 Weihenzell

O imóvel



Número da propriedade: 26208853 - 91629 Weihenzell

O imóvel



Número da propriedade: 26208853 - 91629 Weihenzell

O imóvel



Número da propriedade: 26208853 - 91629 Weihenzell

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: 26208853 - 91629 Weihezell

Uma primeira impressão

Diese großzügige und gepflegte Etagenwohnung präsentiert sich auf ca. 260 m² Wohnfläche und zeichnet sich durch ihre repräsentative Architektur mit einer ansprechenden Fassadengestaltung aus. Das im Jahr 2018 fertiggestellte Wohngebäude verbindet moderne Bauweise mit einem nachhaltigen Energiekonzept, welches höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Die Wohnung verfügt über insgesamt sechs Zimmer und bietet damit viel Platz für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder alle, die zusätzlichen Raum für Homeoffice, Hobby oder Gäste benötigen. Zwei moderne Badezimmer gestalten den Alltag komfortabel. Die Badezimmer sind mit einer Badewanne, separater Dusche mit einem und zwei Waschbecken ausgestattet und überzeugen zusätzlich durch ihre hochwertige Ausstattung.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige Dachterrasse mit über 40 m² Nutzfläche, die vielfältige Möglichkeiten für entspannte Stunden im Freien eröffnet.

Die großzügigen und hellen Räumlichkeiten bieten eine gehobene Wohnqualität. Durch die zahlreichen Fenster werden die Räume mit viel Tageslicht durchflutet, was ein offenes Wohngefühl unterstützt. Im gesamten Wohn- und Schlafbereich, im Büro sowie in den Fluren sind pflegeleichte Bodenbeläge in moderner Holzoptik verlegt und sorgen für ein harmonisches und wohnliches Ambiente. Der Hauswirtschaftsraum verfügt über einen funktionalen Fliesenboden und bietet großzügige Abstellmöglichkeiten.

Die Ausstattung der Wohnung ist zeitgemäß und auf einen komfortablen Alltag abgestimmt. Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung sorgen für ausgezeichnete Energieeffizienz und Schalldämmung. Elektrische Rollläden ermöglichen ein bequemes Steuern der Lichtverhältnisse und Sichtschutz. Die vollständige Netzwerkverkabelung unterstützt modernes und vernetztes Wohnen.

Die Wärmeversorgung erfolgt umweltfreundlich über einen Nahwärmeanschluss, der von einer Biogasanlage mit Hackschnitzelheizung gespeist wird. Ergänzt wird das nachhaltige Energiekonzept durch eine PV-Anlage mit ca. 30 kWp auf dem Gebäude, wodurch die Wohnung sowohl ökonomisch als auch ökologisch überzeugt.

Zu den weiteren Annehmlichkeiten zählt die Option, bis zu 2 PKW-Stellplätze sowie eine Garage zusätzlich anzumieten. Damit sind auch die Anforderungen an Mobilität und Parkmöglichkeiten bestens abgedeckt.

Die Lage im Gewerbegebiet bietet eine gute Erreichbarkeit und eine verkehrsgünstige Anbindung, sodass alltägliche Erledigungen und der Weg zur Arbeit effizient gestaltet werden können.

Für einen ersten Eindruck laden wir Sie herzlich ein, sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Unser Team steht Ihnen gerne persönlich für weitere Informationen zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns telefonisch oder per E-Mail mit Ihrer Rufnummer – wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung bei einer Besichtigung näher vorstellen zu dürfen!

Número da propriedade: 26208853 - 91629 Weihenzell

Detalhes do equipamento

Einige Ausstattungsdetails in der Zusammenfassung:

- **Repräsentative Architektur mit ansprechender Fassadengestaltung**
- **Großzügige und helle Räumlichkeiten**
- **Große Dachterrasse mit über 40 m² Nutzfläche**
- **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 können 2 PKW-Stellplätze sowie 1 Garage zusätzlich angemietet werden**
- **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.

Número da propriedade: 26208853 - 91629 Weihenzell

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26208853 - 91629 Weihenzell

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26208853 - 91629 Weihezell

Pessoa de contacto

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

Florian Wittmann

Neustadt 31, 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