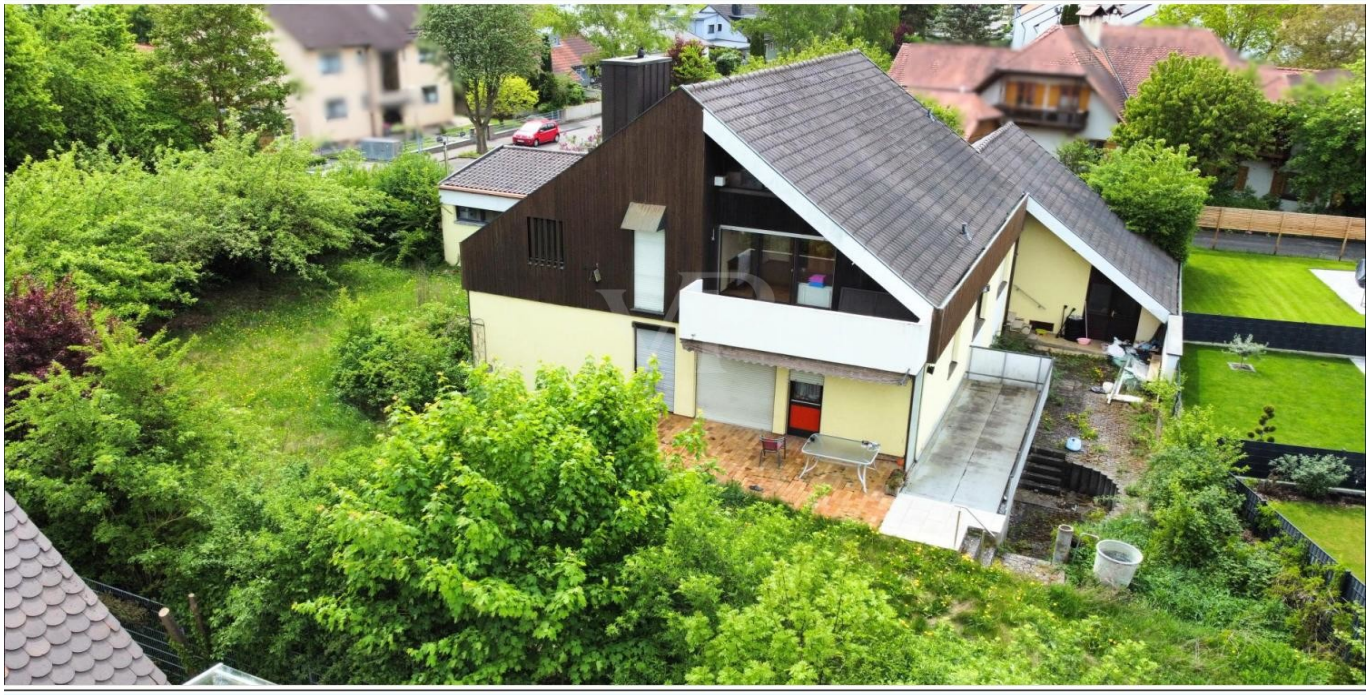
Bad Windsheim

Einfamilienhaus mit viel Potential – Ein Zuhause voller Möglichkeiten

Número da propriedade: 25333015



ÁREA: ca. 185 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 952 m²

Número da propriedade: 25333015 - 91438 Bad Windsheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25333015 - 91438 Bad Windsheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25333015
Área	ca. 185 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1975
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	Sob consulta
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 93 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25333015 - 91438 Bad Windsheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	09.06.2030
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	160.70 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1976

Número da propriedade: 25333015 - 91438 Bad Windsheim

O imóvel

Número da propriedade: 25333015 - 91438 Bad Windsheim

Uma primeira impressão

Dieses charmante Einfamilienhaus strahlt eine ganz besondere Atmosphäre aus – es ist kein anonymes Neubauprojekt, sondern ein Haus mit Geschichte, Charakter und unverkennbarem Charme. Mit seinen großzügigen 185 m² Wohnfläche und 5 geräumigen Schlafzimmern bietet es ausreichend Platz für eine große Familie oder auch die Möglichkeit, Gäste stilvoll unterzubringen.

Das 952 m² große Grundstück ist ein echtes Highlight – hier können Sie sich Ihren persönlichen Wohlfühlort schaffen. Ob großer Garten mit Spielbereich für Kinder, eine üppig blühende Blumenoase oder eine gemütliche Sitzecke unter alten Bäumen – der Fantasie sind kaum Grenzen gesetzt. Der vorhandene Balkon und die Terrasse laden dazu ein, die warmen Monate im Freien zu genießen, sei es beim Sonnen am Morgen oder geselligen Grillabenden mit Freunden.

Besonders reizvoll ist die harmonische Raumaufteilung des Hauses. Die hohen Decken und großen Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete, freundliche Atmosphäre in allen Räumen. Die 8 Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – neben den Schlafzimmern bleibt genug Platz für ein geräumiges Wohnzimmer, ein gemütliches Esszimmer, ein praktisches Arbeitszimmer oder sogar ein Hobbyraum. Das separate Badezimmer mit ausreichend Stauraum rundet das Angebot ab.

Was dieses Haus so besonders macht, ist sein authentischer Charakter. Zwar benötigt es an einigen Stellen liebevolle Renovierung, doch genau das macht den Reiz aus – hier können Sie nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten und dem Haus wieder neues Leben einhauchen. Ob moderne Küche, zeitgemäße Badgestaltung oder individuelle Farbkonzepte – mit etwas Kreativität entsteht hier ein absolutes Unikat.

Die Lage vereint die Vorzüge ländlicher Ruhe mit guter Anbindung – ideal für alle, die sowohl Natur als auch Infrastruktur zu schätzen wissen. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen, während das Grundstück selbst eine private, entspannte Atmosphäre bietet.

Um Ihnen die Entscheidung zu erleichtern, planen wir in Kürze einen Tag der offenen Tür. Hier haben Sie die Möglichkeit, das Haus in aller Ruhe zu besichtigen und sich ein persönliches Bild von den vielfältigen Möglichkeiten zu machen. Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne das ausführliche Immobiliengutachten zu, das alle wichtigen Details zu Zustand, Potential und Modernisierungsmöglichkeiten enthält.

Dieses Haus ist mehr als nur vier Wände – es ist eine Chance, sich einen lang gehegten Wohntraum zu erfüllen. Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und entdecken Sie, was aus diesem Juwel mit etwas Liebe und Kreativität alles werden kann!

Número da propriedade: 25333015 - 91438 Bad Windsheim

Tudo sobre a localização

Die Stadt Bad Windsheim gehört zum Landkreis Neustadt Aisch-Bad Windsheim in Mittelfranken und hat ca. 12.000 Einwohner.
Dort treffen die beiden Naturparks Steigerwald und Frankenhöhe aufeinander.
Bad Windsheim ist das einzige Heilbad in Mittelfranken und wird zudem als liebenswerte Kur- und Kongressstadt betitelt.

Unter Anderem lädt der weitläufige Kurpark zum Verweilen und Genießen ein. Zudem ist dort die bekannte Franken-Therme, die besonders für ein paar entspannte Stunden sorgt. Besonders ist zudem das Freilandmuseum Bad Windsheim, dort kann man eine Zeitreise durch 700 Jahre fränkische Alltagsgeschichte erleben. Aber auch die Altstadt an sich überzeugt durch die klassisch fränkischen Fachwerkbauten.
Mit zahlreichen Gaststätten, Bars, aber auch weiteren Freizeitaktivitäten, wie einer Minigolfanlage sind sie bestens versorgt.

Auch die Verkehrsverbindungen sind gut. In wenigen Gehminuten sind Sie am Bahnhof, von dem aus Sie sowohl Nürnberg als auch Würzburg bequem erreichen können. Durch Anbindung an die Autobahn A7 und die Bundesstraße B8 ist die Stadt auch mit dem Auto bestens zu erreichen.
Aber auch die kleinsten kommen nicht zu kurz: hier haben Sie die Wahl zwischen verschiedenen Kindergärten, unter Anderem auch einem Waldkindergarten. Das schulische Angebot ist ebenso breit gefächert. Sie finden im Ort alle Schulformen, von Grundschule über Mittelschule, Realschule bis hin zum Gymnasium.

Número da propriedade: 25333015 - 91438 Bad Windsheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.6.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 160.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 25333015 - 91438 Bad Windsheim

Pessoa de contacto

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

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen
Tel.: +49 9321 - 92 44 995
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

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

www.von-poll.com