

Weißenburg in Bayern

# Modernes 1-Zimmer-Apartment im Herzen von Weißenburg

CODE DU BIEN: 25247013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 538 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 39 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25247013 - 91781 Weißenburg in Bayern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25247013 - 91781 Weißenburg in Bayern

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25247013
Surface habitable	ca. 39 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	08.04.2025
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x Garage, 30 EUR (Location)

Prix de loyer	538 EUR
Coûts supplémentaires	100 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Première occupation
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25247013 - 91781 Weißenburg in Bayern

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	7.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.08.2031	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2023

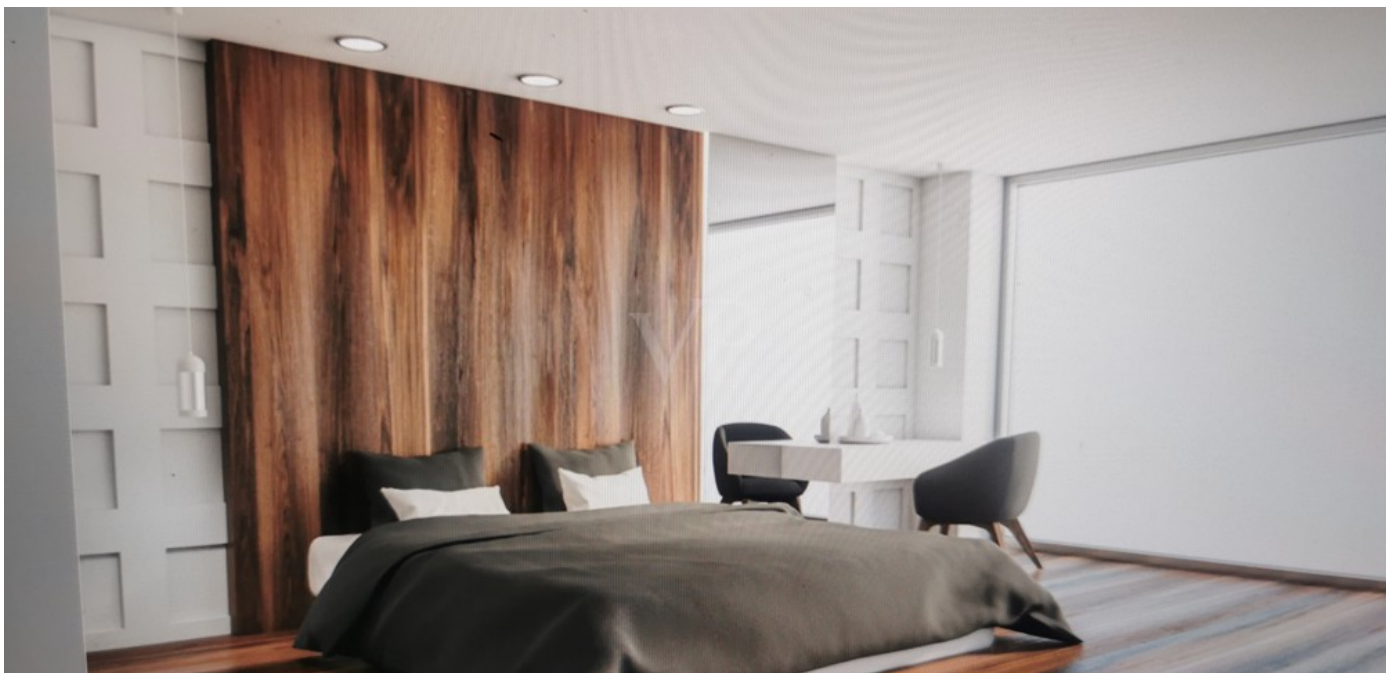
CODE DU BIEN: 25247013 - 91781 Weißenburg in Bayern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25247013 - 91781 Weißenburg in Bayern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25247013 - 91781 Weißenburg in Bayern

## Une première impression

Modernes 1-Zimmer-Apartment im Herzen von Weißenburg In ökologischer Holzmassivbauweise bietet das Haus in 12 Eigentumswohnungen ein attraktives neues Zuhause - aufgeteilt in 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit traumhaften Grundrissen. Die Außenwände werden in ökologischer Holzrahmenbauweise mit einem außenseitigen Wärmedämmverbundsystem und einer hinterlüfteten Putzfassade hergestellt. Holzbau auf höchstem Niveau! KFW 40+ Ein intelligentes Heizsystem mit Luft-Wasser-Wärmepumpe richtet das Haus als Niedrigenergiehaus aus. Die Photovoltaik-Anlage mit einem entsprechenden Batteriespeicher im Technikraum unterstützt die Energieeffizienz. Eine Einbauküche ist im Mietpreis enthalten und rundet das Wohnangebot perfekt ab. Jede Wohneinheit verfügt über einen privaten Außenbereich (Terrasse), einen eigenen Kellerraum und einen privaten PKW-Stellplatz. Dieses besondere 1-Zimmer-Apartment befindet sich im Erdgeschoss und hat einen kleinen Gartenanteil von ca. 33 m<sup>2</sup>. Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihren vollständigen Namen mit Anschrift sowie eine Telefonnummer an!

CODE DU BIEN: 25247013 - 91781 Weißenburg in Bayern

## Détails des commodités

Sie suchen etwas was wenig Arbeit macht und trotzdem einen kleinen Garten zur Entspannung? Dann haben wir genau das richtige für Sie.

Das moderne 1 Zimmer Apartment im Herzen von Weißenburg wartet auf seinen Erstbezug.

Es ist für Alt und Jung geeignet - alles auf einer Ebene ohne Treppen.

Es erwartet Sie eine komfortable Ausstattung mit einer offenen und großen Einbauküche.

Zu den eigenen 4 Wänden kommt noch eine schöne Terrasse und dazugehörig einen kleiner Garten.

Ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC, sowie einen Abstellraum im Kellergeschoss mit Waschmaschine- und Trockneranschluss runden das Ganze ab.

Zusätzlich ist noch ein Stellplatz für Ihren PKW und auch für Ihr Fahrrad wäre ein überdachter Stellplatz vorhanden.



CODE DU BIEN: 25247013 - 91781 Weißenburg in Bayern

## Tout sur l'emplacement

Die freie Kreisstadt Weißenburg liegt zwischen den Urlaubslandschaften Fränkisches Seenland und Naturpark Altmühltal. Mit rund 19.000 Einwohnern bietet die alte Römerstadt ein breites Kultur- und Bildungsangebot. Eine lebendige Gastronomieszene und ein reiches Vereinsleben machen die Stadt genauso lebenswert wie das breite Bildungsangebot und der Wirtschaftsstandort in der Metropolregion Nürnberg. Die reizvolle und abwechslungsreiche Umgebung bietet Sportlern vom Läufer und Radfahrer bis hin zu Reitern und Wassersportlern attraktive Bedingungen. Der Golfplatz Zollmühle, ein Thermenbad und ein Segelflugplatz bieten weitere attraktive Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Die Lage zwischen Nürnberg und Ingolstadt macht Weißenburg als Wohnort hochinteressant. Mit dem Zug ist Nürnberg in nur 37 Minuten erreichbar - über die B2 benötigt man mit dem Auto rund 50 Minuten. Ingolstadt ist über die B13 in rund einer Stunde erreichbar. In einem überwiegenden Wohngebiet, nur wenige Gehminuten vom Zentrum Weißenburgs gelegen, leben Sie hier in einer gutbürgerlichen Umgebung. Bäckereien und Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie die Grundschule und verschiedene Ärzte sind zu Fuß erreichbar. Drei Buslinien halten nur zwei Minuten von Ihrer Haustüre entfernt. Die Altstadt von Weißenburg bietet ein vielfältiges Gastronomieangebot, sowie diverse Kultur- und Unterhaltungseinrichtungen.

CODE DU BIEN: 25247013 - 91781 Weißenburg in Bayern

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 7.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

CODE DU BIEN: 25247013 - 91781 Weißenburg in Bayern

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nora Thomas

---

Luitpoldstraße 24 Weißenburg en Bavière

E-Mail: [gunzenhausen@von-poll.com](mailto:gunzenhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)