Feuchtwangen

Hier finden Sie das Besondere mit Fernblick! Reizvolles Familienhaus in gesuchter Lage

CODICE OGGETTO: 25208692A

PREZZO D'ACQUISTO: 479.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 180 m^2 • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 831 m^2

CODICE OGGETTO: 25208692A - 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: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25208692A
Superficie netta	ca. 180 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	479.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 140 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.04.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	186.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

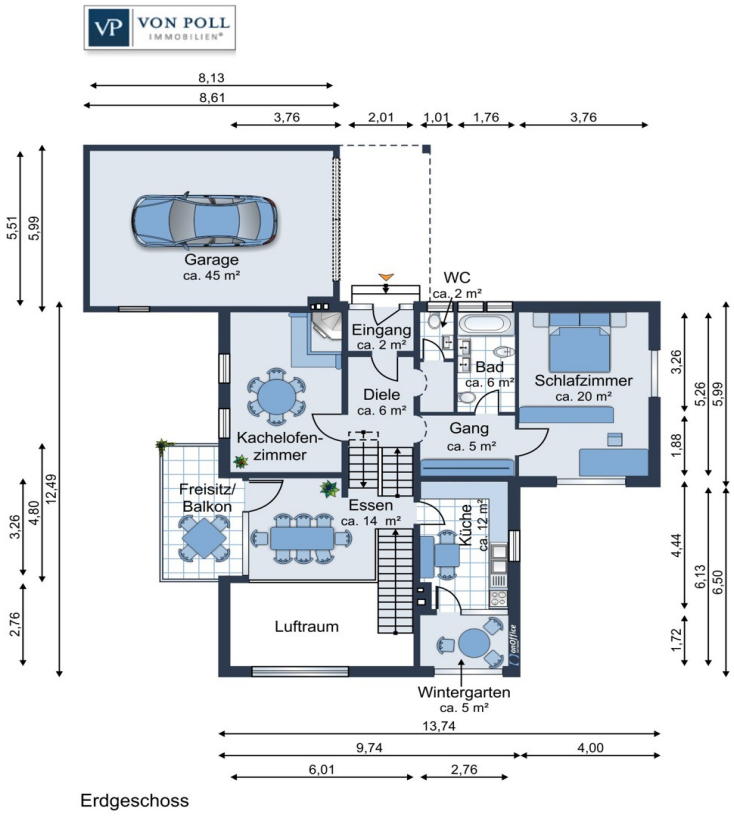
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Planimetrie



Erdgeschoss

Untergeschoss 1/Untergeschoss 2

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: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Architektenhaus, das in Massivbauweise erbaut und im Jahr 1984 zum Erstbezug fertiggestellt wurde. Die Immobilie befindet sich in begehrter Lage Feuchtwangens und bietet eine Wohnfläche von ca. 180 m² auf einem großzügigen Grundstück von etwa 831 m². Die Ausstattung des Hauses besticht durch eine ausgeklügelte Raumaufteilung und zahlreichen Besonderheiten, die das Leben in Ihrem neuen Zuhause besonders angenehm machen.

Die Liegenschaft verfügt über insgesamt 7 Zimmer, die sich flexibel nutzen lassen. Das lichtdurchflutete Wohnkonzept wird unter anderem durch große Fensterfronten betont, die einen Panoramablick über die Stadt ermöglichen und Zugang zu Balkon und den drei Terrassen bietet. Für gemütliche Abende sorgt zudem ein Kachelofen, der Wärme und ein behagliches Ambiente im Erdgeschoss verbreitet. Ein besonderes Highlight ist außerdem das Kaminzimmer, welches an den offenen Wohnbereich anschließt und den Wohnkomfort erhöht.

Die vorhandene Einbauküche schließt direkt an einen kleinen Wintergarten an, der zusätzlichen Raum für geselliges Beisammensein oder Ruhephasen bietet. Die Küchenlösung ist praktisch gestaltet und führt zur effizienteren Nutzung des Hauses im Alltag.

Ein Tageslichtbadezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für die notwendige Funktionalität und Komfort. Die Raumaufteilung umfasst zudem einen Balkon, der einen ungestörten Blick in die Ferne bietet. Ein Schwimmbad befindet sich im Rohbau und lässt Raum für individuelle Gestaltung und Entwicklung. Zusätzlich zur großzügigen Wohnfläche stehen ca. 140 m² Nutzfläche zur Verfügung, die weitere Möglichkeiten für individuelle Nutzungskonzepte bietet.

Eine übergroße Doppelgarage befindet sich ebenfalls auf dem Anwesen und bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und Zweiräder sowie zusätzlichen Stauraum im Dachboden. Der überdachte Hauseingang schützt vor Witterungseinflüssen und Sie gelangen trockenen Fußes mit Ihren Einkäufen in das Wohnhaus.

Die Architektur des Hauses präsentiert sich außergewöhnlich und fügt sich nahtlos in die bekannte Stadtlandschaft ein. Die Lage der Immobilie vereint zentrale Nähe mit dem Gefühl von Privatsphäre und Ruhe. Mit seinen vielen Terrassen bietet das Haus vielfältige Möglichkeiten, die Außenbereiche des wunderschön angelegten Gartens in

vollen Zügen zu genießen. Der vorhandene Baumbestand spendet in heißen Sommern angenehmen Schatten.

Potenzielle Käufer erwartet hier eine Immobilie, die eine harmonische Verbindung von Komfort, Funktionalität und charmanter Umgebung bietet. Erleben Sie bei einer persönlichen Besichtigung die zahlreichen Vorzüge dieses Einfamilienhauses, sei es die großzügige Raumaufteilung oder die durchdachten Ausstattungselemente.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt näher vorzustellen und Ihre Fragen zu beantworten.

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Dettagli dei servizi

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ca. 831 m² großzügige Grundstücksfläche
- Ca. 180 m² Wohnfläche
- Ca. 140 m² Nutzfläche
- Ölzentralheizung mit Erdtank
- Überdachter Hauseingangsbereich
- Große Diele und Flur mit Garderobeneinbauschrank
- Insgesamt 7 Zimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne, Doppelwaschbecken und Bidet
- Separates WC
- Gemütliches Kachelofenzimmer mit Echtholzdecken
- Einbauküche im Landhausstil mit kleinem Wintergarten
- Kaminzimmer angrenzend zum offenen Wohnbereich
- Drei Terrassen und ein Balkon
- Schwimmbad im Rohbau
- Doppelgarage mit Überlänge
- Panoramablick, über die Stadt
- Viel Licht durch große, bodentiefe Fensterfronten
- Echtholzparkettböden
- Außergewöhnliche Architektur im Halbschnitt
- Rundbogentüren und Glastüren
- Terrassengarten mit altem Baumbestand
- Jahreszeitlich abgestimmte Blühsträucher - Rosen
- Beliebte Lage innerhalb Feuchtwangens

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser außergewöhnlichen Liegenschaft in gesuchter Lage mit fabelhaftem Ausblick über die Dächer der Stadt. Erleben Sie diese und viele weitere Vorzüge bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Sie.

CODICE OGGETTO: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Tutto sulla posizione

Ihr neues Zuhause befindet sich in einzigartiger Lage Feuchtwangens mit Panoramablick über die Stadt. 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: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 186.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25208692A - 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