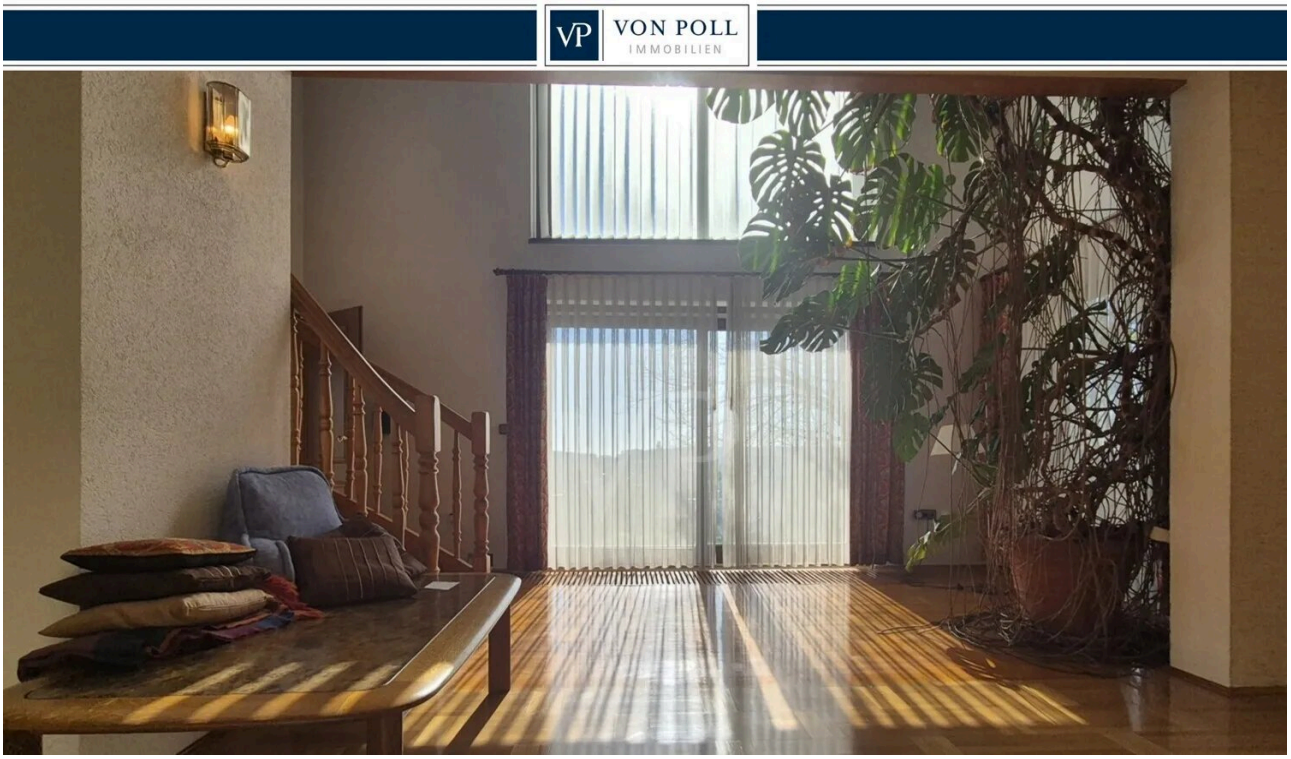
Feuchtwangen

Discover something special with panoramic views! Charming family home in a sought-after location.

Property ID: 25208692A



PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m^2 • ROOMS: 7 • LAND AREA: 831 m^2

Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

At a glance

Property ID	25208692A
Living Space	ca. 180 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1984
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	369.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 140 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	08.04.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	186.8 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

The property





Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

The property





Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

The property





Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

The property





Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

The property





Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

The property





Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

The property





Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

The property





Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

The property





Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

The property





Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

The property

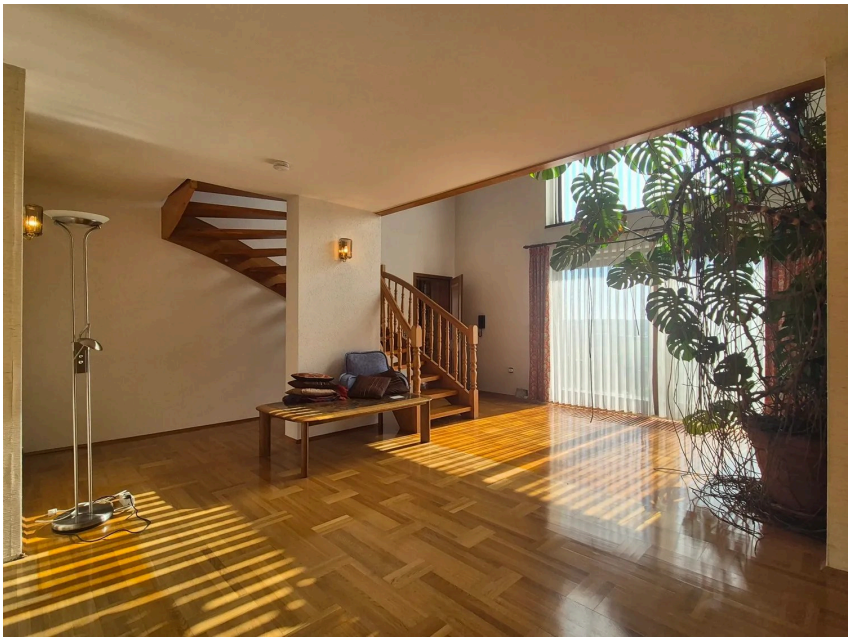




Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

The property





Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

The property





Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

The property





Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

The property





Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

The property





Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

The property





Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

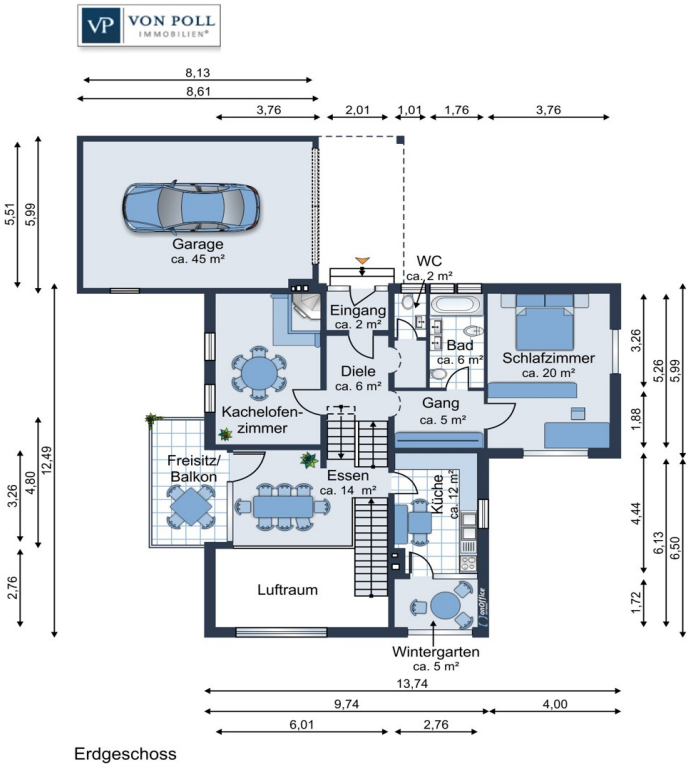
The property





Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Floor plans



Erdgeschoss



Untergeschoss 1/Untergeschoss 2

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

A first impression

For sale is a well-maintained, architect-designed house, built using solid construction methods and first completed in 1984. Located in a sought-after area of Feuchtwangen, the property offers approximately 180 m² of living space on a generous plot of about 831 m². The house boasts a sophisticated layout and numerous features that make living in your new home particularly comfortable. The property offers a total of seven rooms, which can be used flexibly. The light-filled living space is enhanced by large windows that provide panoramic views of the town and access to a balcony and three terraces. A tiled stove adds warmth and a cozy atmosphere to the ground floor, perfect for relaxing evenings. A special highlight is the living room with a fireplace, which adjoins the open-plan living area and further enhances the living experience. The existing fitted kitchen connects directly to a small conservatory, providing additional space for socializing or quiet moments. The kitchen's practical design contributes to more efficient use of the house in everyday life. A bathroom with natural light and a separate guest WC provide the necessary functionality and comfort. The layout also includes a balcony offering unobstructed views. A swimming pool is currently unfinished, allowing for individual design and development. In addition to the generous living space, approximately 140 m² of usable space is available, offering further possibilities for customized usage concepts. The existing unfinished swimming pool, for example, is suitable for conversion into a self-contained apartment or for further expanding the existing living space. An oversized double garage is also located on the property, providing ample space for cars and motorcycles, as well as additional storage in the attic. The covered entrance protects against the elements, allowing you to enter the house with your shopping without getting wet. The house's architecture is exceptional and blends seamlessly into the familiar cityscape. The property's location combines central proximity with a sense of privacy and tranquility. With its numerous terraces, the house offers a variety of opportunities to fully enjoy the outdoor areas of the beautifully landscaped garden. The existing trees provide welcome shade during hot summers. Potential buyers can expect a property that offers a harmonious blend of comfort, functionality, and charming surroundings. Experience the numerous advantages of this detached house during a personal viewing, from its generous layout to its thoughtfully designed features. Please contact us for further information or to arrange a viewing appointment. We look forward to presenting this exceptional property to you and answering your questions.

Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Details of amenities

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 - Umbaumöglichkeit zu Wohnraum oder Einliegerwohnung
- 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.

Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

All about the location

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.

Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Other information

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.

Property ID: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com