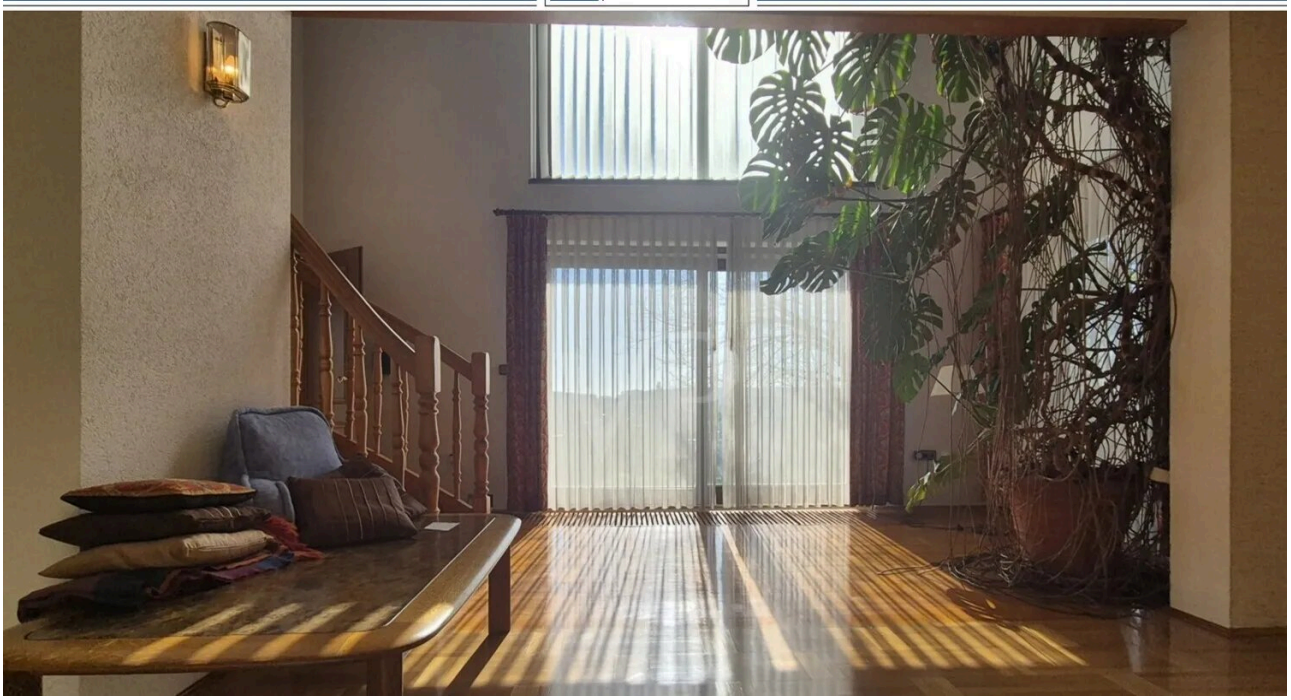
Feuchtwangen

¡Descubre algo especial con vistas panorámicas! Encantadora casa familiar en una ubicación privilegiada.

Número de propiedad: 25208692A



PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 831 m^2

Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

De un vistazo

Número de propiedad	25208692A
Superficie habitable	ca. 180 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	369.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 140 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	08.04.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	186.8 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propiedad





Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propiedad





Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propiedad





Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propiedad





Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propiedad





Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propiedad





Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propiedad





Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propiedad





Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propiedad





Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propiedad





Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propiedad

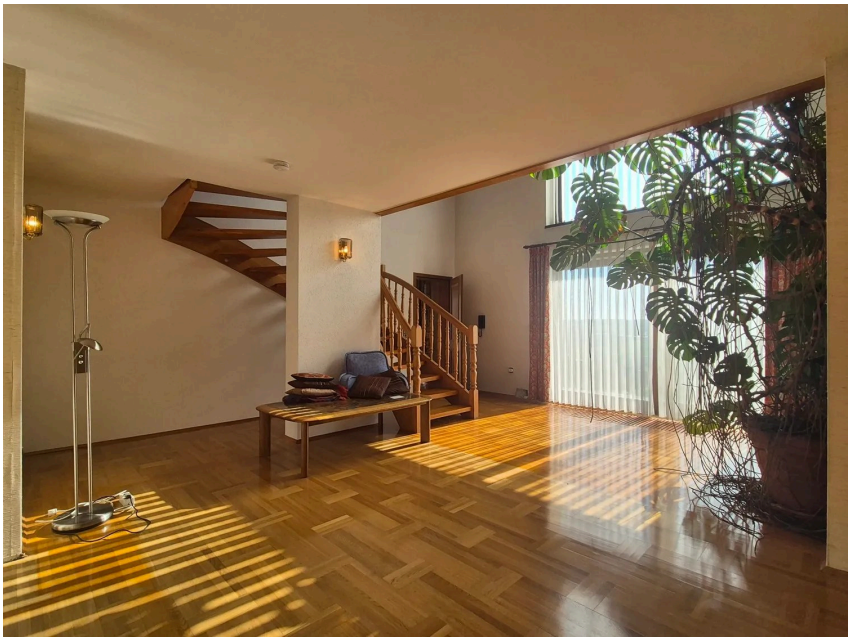




Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propiedad





Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propiedad





Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propiedad





Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propiedad





Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propiedad





Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propiedad





Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

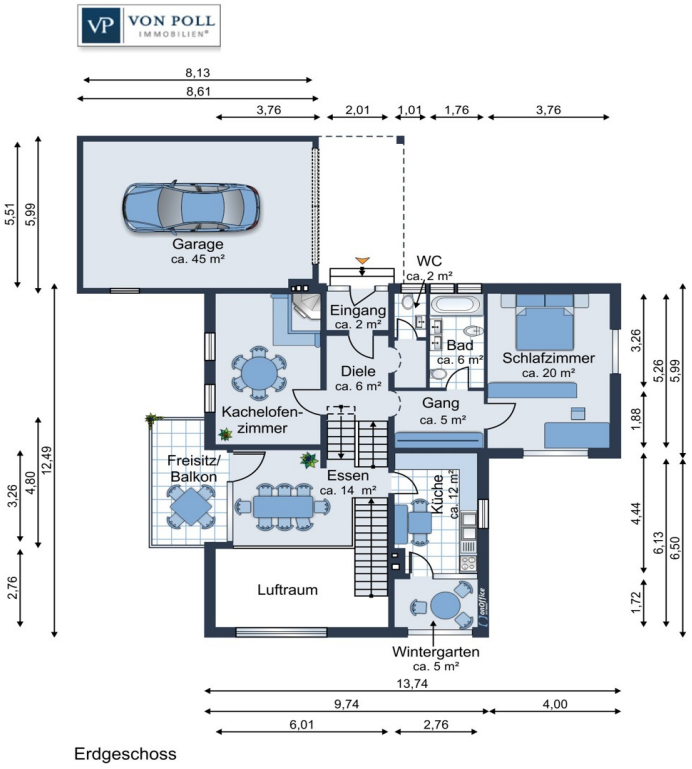
La propiedad





Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Planos de planta



Erdgeschoss



Untergeschoss 1/Untergeschoss 2

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Una primera impresión

Se vende una casa de diseño arquitectónico en buen estado, construida con sólidos métodos de construcción y terminada en 1984. Ubicada en una codiciada zona de Feuchtwangen, la propiedad ofrece aproximadamente 180 m² de espacio habitable en una amplia parcela de unos 831 m². La casa presume de una distribución sofisticada y numerosas características que hacen que vivir en su nuevo hogar sea especialmente cómodo. La propiedad ofrece un total de siete habitaciones con un uso flexible. El luminoso espacio vital se ve realzado por grandes ventanales que ofrecen vistas panorámicas de la ciudad y acceso a un balcón y tres terrazas. Una estufa de azulejos aporta calidez y un ambiente acogedor a la planta baja, ideal para tardes relajantes. Un punto culminante especial es el salón con chimenea, que se integra con la sala de estar de planta abierta y realza aún más la experiencia de vida. La cocina equipada existente se conecta directamente a un pequeño invernadero, ofreciendo espacio adicional para socializar o disfrutar de momentos de tranquilidad. El diseño práctico de la cocina contribuye a un uso más eficiente de la casa en el día a día. Un baño con luz natural y un aseo de invitados independiente proporcionan la funcionalidad y comodidad necesarias. La distribución también incluye un balcón con vistas despejadas. La piscina está actualmente sin terminar, lo que permite un diseño y desarrollo individualizados. Además de la generosa superficie habitable, se dispone de aproximadamente 140 m² de espacio útil, lo que ofrece más posibilidades para conceptos de uso personalizados. La piscina existente, por ejemplo, es ideal para convertirla en un apartamento independiente o para ampliar la vivienda existente. La propiedad también cuenta con un amplio garaje doble, que ofrece amplio espacio para coches y motos, así como espacio de almacenamiento adicional en el ático. La entrada cubierta protege de las inclemencias del tiempo, lo que permite entrar a la casa con las compras sin mojarse. La arquitectura de la casa es excepcional y se integra a la perfección con el paisaje urbano. La ubicación de la propiedad combina la proximidad al centro con una sensación de privacidad y tranquilidad. Con sus numerosas terrazas, la casa ofrece diversas oportunidades para disfrutar plenamente de las zonas exteriores del hermoso jardín. Los árboles existentes proporcionan una agradable sombra durante los veranos calurosos. Los compradores potenciales encontrarán una propiedad que combina armoniosamente comodidad, funcionalidad y un entorno encantador. Experimente las numerosas ventajas de esta casa unifamiliar durante una visita personal, desde su amplia distribución hasta sus detalles cuidadosamente diseñados. Contáctenos para obtener más información o concertar una visita. Estaremos encantados de presentarle esta excepcional propiedad y responder a sus preguntas.

Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Wittmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com