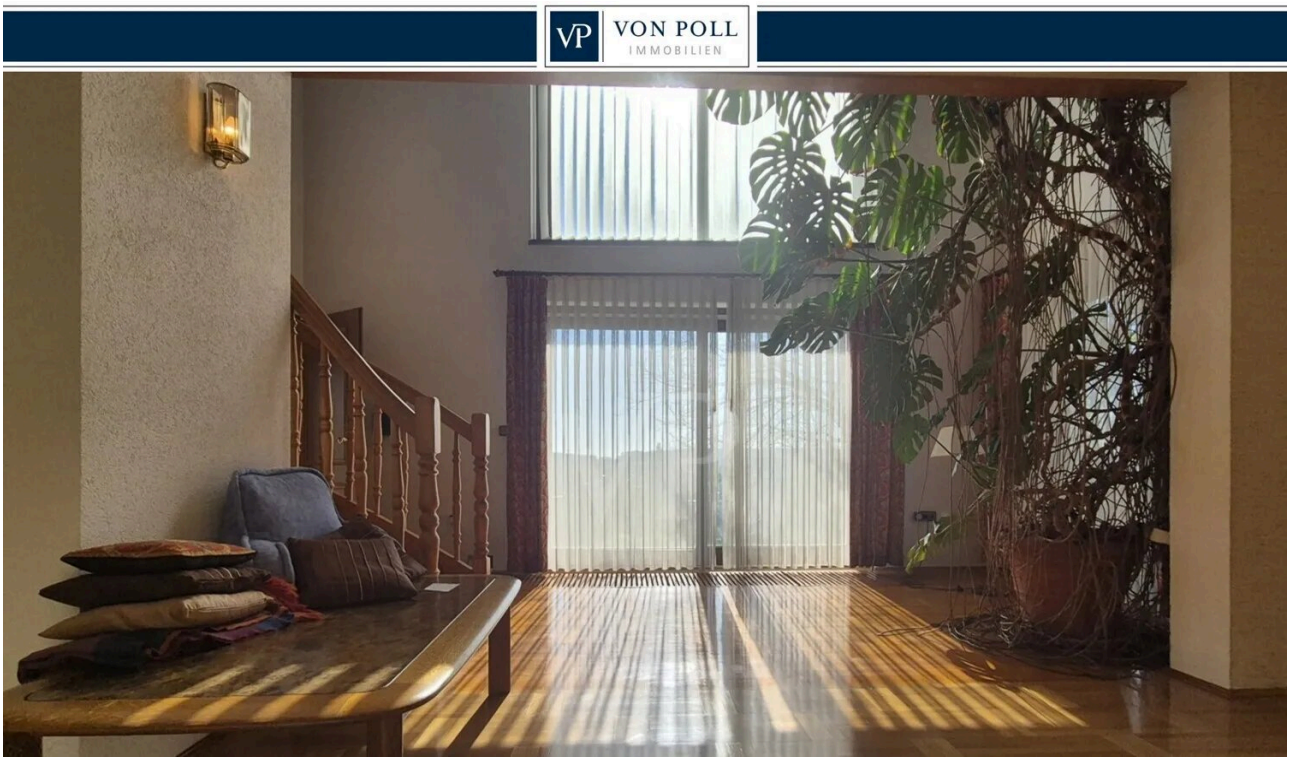
Feuchtwangen

Découvrez un bien d'exception avec vue panoramique ! Charmante maison familiale dans un quartier recherché.

CODE DU BIEN: 25208692A



PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 831 m^2

CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

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

CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25208692A
Surface habitable	ca. 180 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	369.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 140 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.04.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	186.8 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propriété

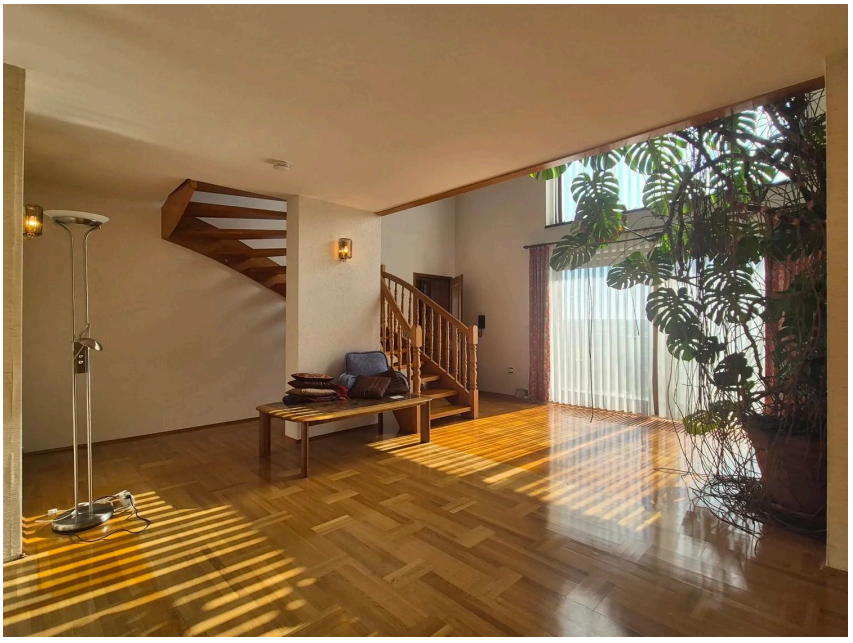




CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

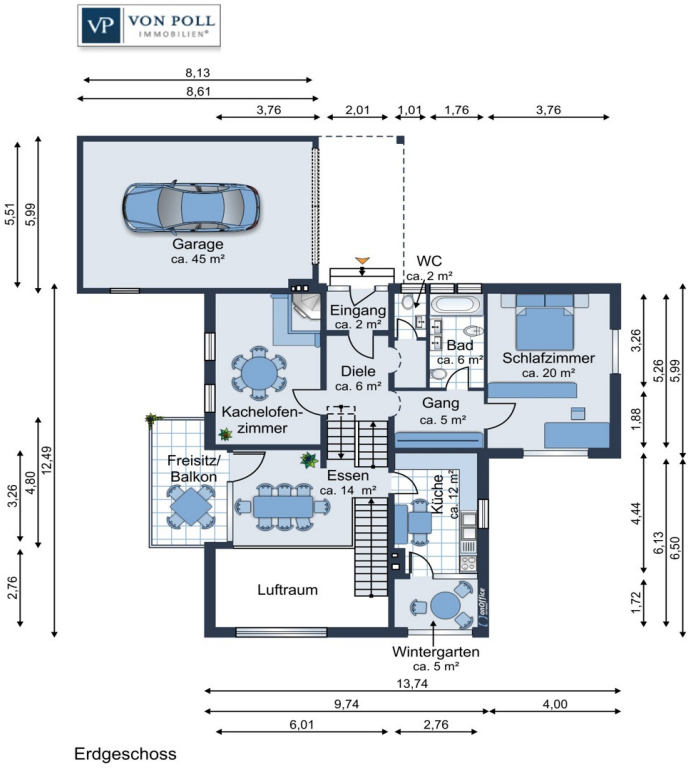
La propriété





CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Plans d'étage



Erdgeschoss



Untergeschoss 1/Untergeschoss 2

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Une première impression

À vendre : une maison d'architecte en excellent état, construite selon des méthodes de construction robustes et achevée en 1984. Située dans un quartier prisé de Feuchtwangen, cette propriété offre environ 180 m² de surface habitable sur un terrain généreux d'environ 831 m². La maison bénéficie d'une distribution raffinée et de nombreux atouts qui rendent la vie dans votre nouvelle demeure particulièrement confortable. Elle comprend sept pièces au total, modulables à souhait. L'espace de vie, baigné de lumière, est agrémenté de grandes fenêtres offrant une vue panoramique sur la ville et donnant accès à un balcon et à trois terrasses. Un poêle en faïence apporte chaleur et convivialité au rez-de-chaussée, idéal pour des soirées de détente. Le salon avec cheminée, attenant à la pièce de vie ouverte, constitue un atout majeur et contribue à un confort de vie optimal. La cuisine équipée existante communique directement avec une petite véranda, offrant un espace supplémentaire pour recevoir ou se ressourcer au calme. La conception fonctionnelle de la cuisine optimise l'utilisation de la maison au quotidien. Une salle de bain avec lumière naturelle et des toilettes séparées pour invités complètent le confort et la fonctionnalité. L'agencement comprend également un balcon offrant une vue imprenable. La piscine, actuellement inachevée, permet des aménagements et des conceptions personnalisés. Outre le généreux espace de vie, environ 140 m² de surface utile sont disponibles, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement sur mesure. La piscine existante, par exemple, pourrait être transformée en appartement indépendant ou servir à agrandir l'espace de vie. Un garage double surdimensionné se trouve également sur la propriété, offrant un vaste espace pour les voitures et les motos, ainsi qu'un espace de rangement supplémentaire dans les combles. L'entrée couverte protège des intempéries, permettant d'entrer dans la maison avec ses courses sans se mouiller. L'architecture de la maison est exceptionnelle et s'intègre harmonieusement au paysage urbain. Son emplacement allie proximité du centre-ville, intimité et tranquillité. Avec ses nombreuses terrasses, la maison offre de multiples possibilités pour profiter pleinement des espaces extérieurs du jardin paysager. Les arbres existants procurent une ombre bienvenue durant les chauds étés. Les acquéreurs potentiels peuvent s'attendre à une propriété offrant un mélange harmonieux de confort, de fonctionnalité et d'un cadre enchanteur. Découvrez les nombreux atouts de cette maison individuelle lors d'une visite, de son agencement spacieux à ses aménagements soigneusement conçus. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Nous serons ravis de vous présenter ce bien d'exception et de répondre à vos questions.

CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Contact

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

Florian Wittmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com