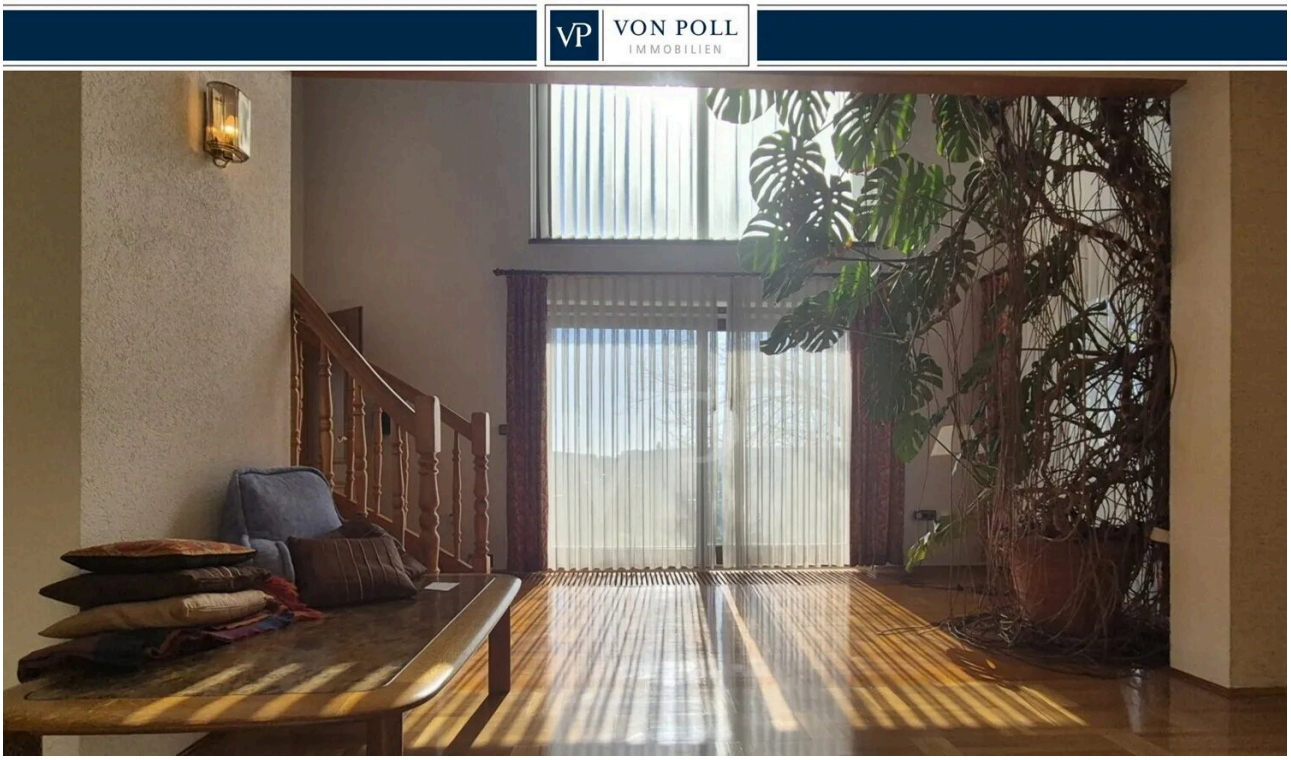
Feuchtwangen

Scopri qualcosa di speciale con vista panoramica! Affascinante casa di famiglia in una posizione ricercata.

Codice oggetto: 25208692A



PREZZO D'ACQUISTO: 369.000 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	369.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
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	186.8 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

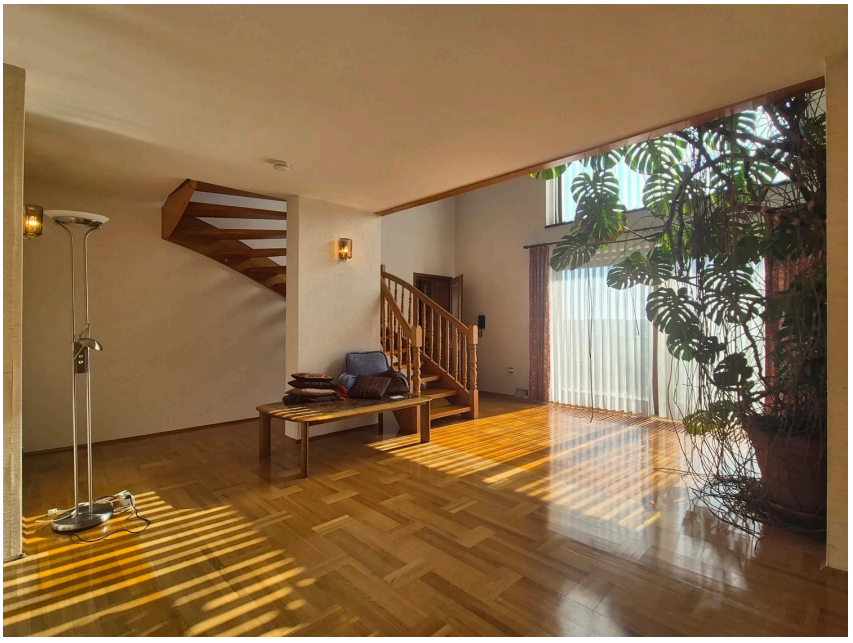




Codice oggetto: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

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

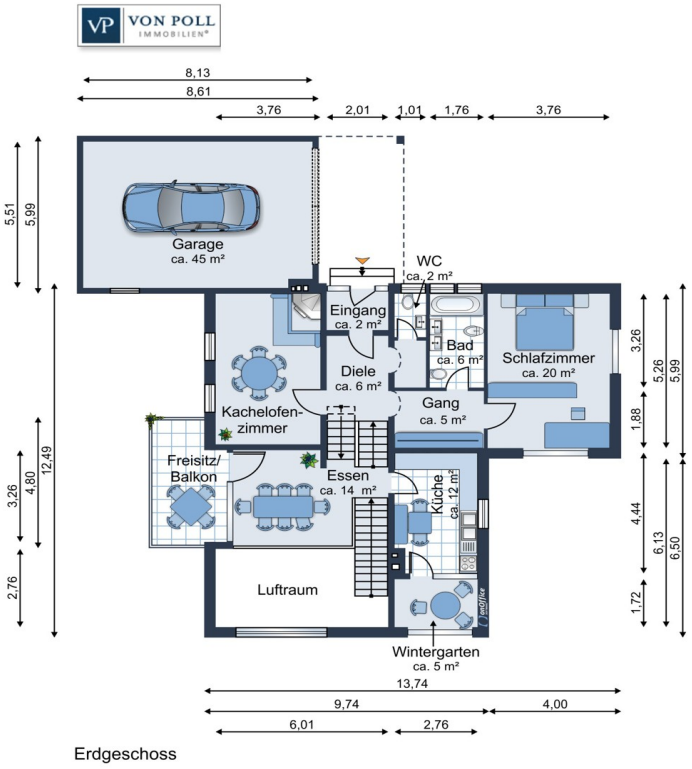
La proprietà





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

In vendita una casa ben tenuta, progettata da un architetto, costruita con solidi metodi di costruzione e completata nel 1984. Situata in una zona ricercata di Feuchtwangen, la proprietà offre circa 180 m² di superficie abitabile su un ampio terreno di circa 831 m². La casa vanta una planimetria sofisticata e numerose caratteristiche che rendono la vita nella vostra nuova casa particolarmente confortevole. L'immobile offre un totale di sette locali, che possono essere utilizzati in modo flessibile. La zona giorno inondata di luce è valorizzata da ampie finestre che offrono una vista panoramica sulla città e l'accesso a un balcone e tre terrazze. Una stufa in maiolica dona calore e un'atmosfera accogliente al piano terra, perfetta per serate rilassanti. Un punto forte è il soggiorno con camino, che confina con la zona giorno open space e arricchisce ulteriormente l'esperienza abitativa. La cucina componibile esistente è collegata direttamente a una piccola veranda, offrendo ulteriore spazio per socializzare o momenti di tranquillità. Il design pratico della cucina contribuisce a un utilizzo più efficiente della casa nella vita quotidiana. Un bagno con luce naturale e un WC separato per gli ospiti offrono la funzionalità e il comfort necessari. La disposizione degli spazi comprende anche un balcone con vista libera. La piscina è attualmente allo stato grezzo, consentendo una progettazione e uno sviluppo personalizzati. Oltre all'ampia superficie abitabile, sono disponibili circa 140 m² di superficie utilizzabile, offrendo ulteriori possibilità di personalizzazione. La piscina allo stato grezzo esistente, ad esempio, è adatta per la conversione in un appartamento indipendente o per un'ulteriore ampliamento della superficie abitabile esistente. La proprietà comprende anche un ampio garage doppio, che offre ampio spazio per auto e moto, oltre a ulteriore spazio di stoccaggio in soffitta. L'ingresso coperto protegge dagli agenti atmosferici, consentendo di entrare in casa con la spesa senza bagnarsi. L'architettura della casa è eccezionale e si integra perfettamente nel familiare paesaggio urbano. La posizione dell'immobile coniuga la vicinanza al centro con un senso di privacy e tranquillità. Con le sue numerose terrazze, la casa offre una varietà di opportunità per godersi appieno gli spazi esterni del bellissimo giardino paesaggistico. Gli alberi esistenti offrono una piacevole ombra durante le estati calde. I potenziali acquirenti possono aspettarsi una proprietà che offre un armonioso mix di comfort, funzionalità e un ambiente affascinante. Scoprite i numerosi vantaggi di questa casa indipendente durante una visita personalizzata, dalla sua generosa disposizione agli elementi attentamente progettati. Contattateci per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento per la visita. Non vediamo l'ora di presentarvi questa eccezionale proprietà e di rispondere alle vostre domande.

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 - 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.

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

Neustadt 31, 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