



91555 Feuchtwangen

Für Single mit EBK, Erstbezug nach Kernsanierung



670 €

Kaltmiete

72 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein

Claus Hertel

Tel.: 0911 / 255 228-22

claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche 72 m²

Zimmer 2

Energieausweis

Baujahr (Haus) 1970

Preise & Kosten

Kaltmiete 670 €

Warmmiete 840 €

Nebenkosten 140 €

Kaution 2.100 €

Zustand

Baujahr 1970

Zustand neuwertig



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen Selbstauskunftsbogen als Download Link zugeschickt.

Die hochwertig ausgestattete Wohnung im Dachgeschoss, besticht durch den sehr großen Wohn-Ess- und Küchenbereich. Die großen Fenster bringen einen guten Lichteinfall und verwöhnen Sie mit Helligkeit. Bis auf die Nassräume, ist in der kompletten Wohnung ein hochwertiger Vinyl-Designboden mit weißen Sockelleisten verlegt. In der ganzen Wohnung gibt es eine Fußbodenheizung, wobei sich jeder Raum einzeln temperieren lässt. Das Bad besitzt eine Dusche, Waschbecken mit Unterschrank, einen beleuchteten Wandspiegel und das WC. Zudem ist das Bad mit edlen Bodenfliesen und Wandfliesen ausgestattet.

- + Kunststofffenster
- + elektrische Rollläden an den großen Elementen
- + hochwertige Einbauküche mit allen Elektrogeräten (im Mietpreis enthalten)
- + Bad mit Dusche, Waschbecken, WC, Fußbodenheizung
- + hochwertiger Vinyl-Designboden einheitlich in der ganzen Wohnung
- + Fußbodenheizung mit einzelregelbaren Heizkreisen pro Zimmer
- + Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss
- + KFZ-Stellplatz im Freien
- + kleiner Bereich als Gartennutzung ab 2025 möglich

Sie beziehen hier eine Wohnung mit hohem Standard in ruhiger Wohngegend.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieser schönen und exklusiven Wohnung.



Beschreibung

Das 3 Familienhaus wurde kensaniert und es entstanden 3 hochmoderne Wohnungen mit gehobener Ausstattung. Das Haus wurde durch die Eigentümer nach neuestem Standard saniert und energetisch an die heutigen Anforderungen angepasst. Im Haus befinden sich zwei 4 Zimmer-Wohnungen und eine 2 Zimmer-Wohnung. Die Wohnungen haben eine sehr gute Raumaufteilung und eignen sich für Familien genauso wie für den Zwei - oder auch Einpersonenhaushalt. Es gibt zu jeder Wohnung ein Kellerabteil und jeweils einen KFZ-Stellplatz. Für Ihre Waschmaschine und Trockner finden den Platz in Ihrem Bad. Beheizt wird das Anwesen mit einer modernen und energiesparenden Pelletsheizung. Das Anwesen befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet von Feuchtwangen.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.07.2034.
Baujahr lt. Energieausweis: 1970 Sanierung 2023
Endenergiebedarf beträgt 99,2 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist: Pellets
Die Energieeffizienzklasse ist "C".

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsexperte FSL. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen. Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

Lage

Die Stadt befindet sich im mittelfränkischen Landkreis Ansbach, auf der Frankenhöhe. Nachbargemeinden der rund 12.200 Einwohner großen Ortschaft sind unter anderem Dinkelsbühl, Schnelldorf, Wörnitz, Wieseth, Dombühl und Herrieden. Feuchtwangen ist die flächenmäßig größte Gemeinde des Landkreises Ansbach und liegt direkt an der Romantischen Straße. Die Romantische Straße ist eine Art Ferienstraße, welche sehr beliebt ist. Sie erstreckt sich von Würzburg bis nach Füssen auf über 400 Kilometer.

Allgemein ist Feuchtwangen eine sehr lebendige Stadt mit einer wachsenden Infrastruktur in einer sehr familienfreundlichen Umgebung. Einen Steinwurf weiter findet man einen Kindergarten, sowie eine Grundschule und die Bayrische Bauakademie. Des Weiteren gibt es in Feuchtwangen eine Realschule, ein Gymnasium, eine Volkshochschule und eine Musikschule. Darüber hinaus ist die Stadt mittlerweile ein Hochschulstandort.

Neben den vielen historischen Sehenswürdigkeiten, bietet einem diese Stadt in seiner Freizeit richtig Unterhaltung, wie beispielsweise die Stadthalle "Kasten", in der Theaterstücke und verschiedene Konzerte stattfinden. Sehr bekannt sind die Kreuzgangspiele, bei denen jeden Sommer Theaterstücke in dem Klostersgarten vor den Arkaden vorgeführt werden. Außerdem finden sich in diesem Ort verschiedene Ärzte und auch ein Tierarzt. Geschäfte verschiedener Art bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Zahlreiche Biergärten sind leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu besuchen. Direkte Anbindung an die Autobahnen A6, A7, und die Bundesstraße B25 bestehen ebenfalls und somit sind Städte wie Nürnberg, Würzburg, Ulm und Ansbach unter einer Fahrstunde zu erreichen.

Sonstige Angaben



Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄÄUME, LEBENSTRÄÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.









Dachgeschoss

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Capital

MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

RE/MAX Immobilien
Stein-Nürnberg-Fürth-Schwabach-Ansbach

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



BELLEVUE

Best Property
Agents

2024

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?**

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.

Tel. 0151 / 153 202 83

RE/MAX Immobilien
Sören Ströhlein
Kanalstraße 8, 91522 Ansbach
remax-stroehlein.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion