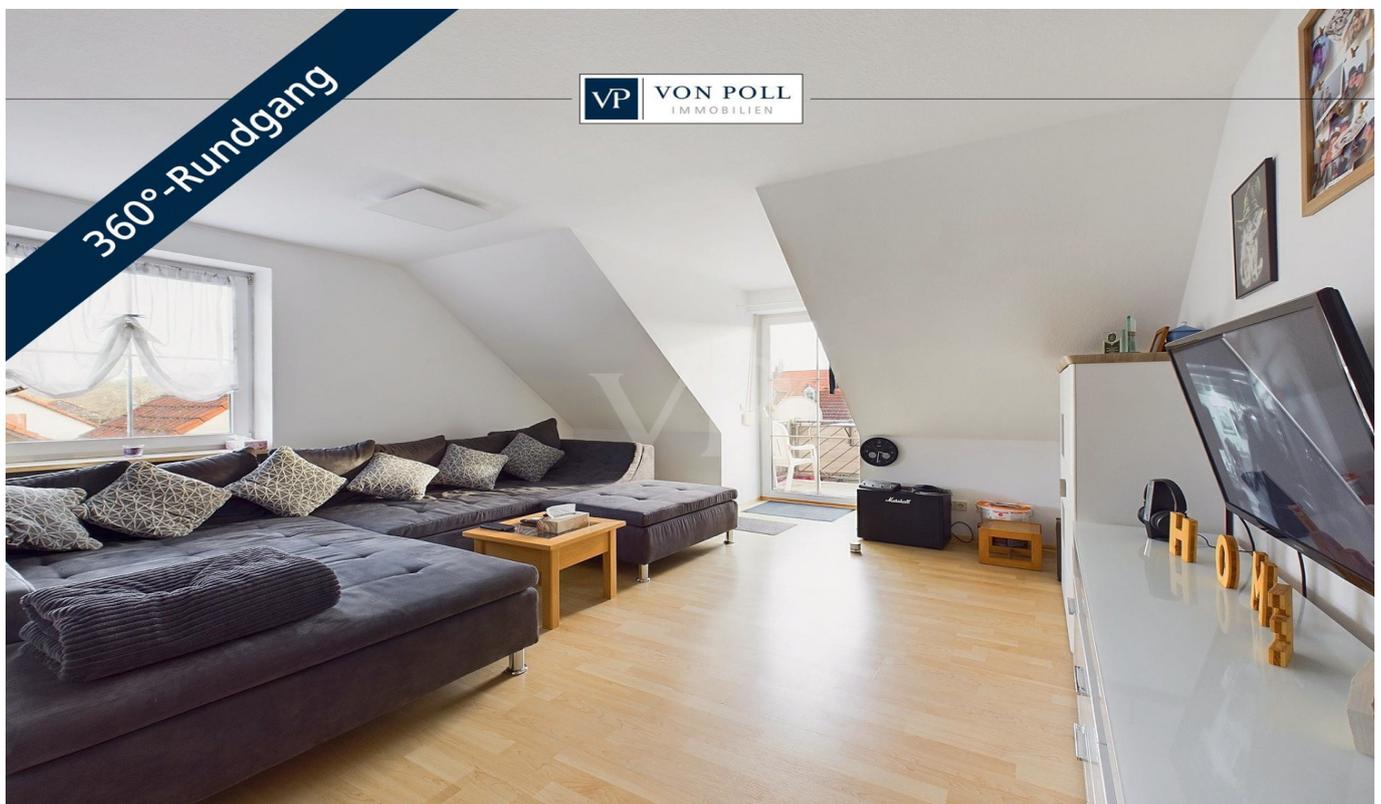


Wassertrüdingen – Wassertrüdingen

Ruhige Lage mit Küche und Stellplatz

Property ID: 24021074



RENT PRICE: 750 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24021074 - 91717 Wassertrüdingen – Wassertrüdingen

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

Property ID: 24021074 - 91717 Wassertrüdingen – Wassertrüdingen

At a glance

Property ID	24021074	Rent price	750 EUR
Living Space	ca. 70 m ²	Additional costs	250 EUR
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1994		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)		

Property ID: 24021074 - 91717 Wassertrüdingen – Wassertrüdingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	144.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	09.12.2024	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 24021074 - 91717 Wassertrüdingen – Wassertrüdingen

The property



Property ID: 24021074 - 91717 Wassertrüdingen – Wassertrüdingen

The property



Property ID: 24021074 - 91717 Wassertrüdingen – Wassertrüdingen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com

Property ID: 24021074 - 91717 Wassertrüdingen – Wassertrüdingen

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv, professionell
und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
nuernberg@von-poll.com

www.home.von-poll.com



VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

Property ID: 24021074 - 91717 Wassertrüdingen – Wassertrüdingen

Floor plans



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: 24021074 - 91717 Wassertrüdingen – Wassertrüdingen

A first impression

Diese ansprechende Wohnung bietet eine komfortable Wohnfläche und eine durchdachte Raumaufteilung, die ideale Bedingungen für ein angenehmes Wohnen schafft. Mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei gut geschnittene Schlafzimmer, eignet sich die Wohnung hervorragend für Paare oder eine kleine Familie. Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein geräumiges Wohnzimmer, das auf vielfältige Weise genutzt werden kann. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon, der einen schönen Ausblick auf die Umgebung bietet und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die moderne Einbauküche ist ein weiteres Highlight dieser Wohnung. Sie ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsfläche für leidenschaftliche Köche. Direkt neben der Küche befindet sich ein praktischer Essbereich, der kurze Wege für das tägliche Frühstück ermöglicht. Das helle Badezimmer ist zeitgemäß gestaltet und verfügt über eine Badewanne sowie eine Dusche. Hinzu kommt ein beeindruckender, großer Dachboden, der direkt von der Wohnung aus zugänglich ist. Dieser bietet zusätzliche Abstellfläche. Die Wohnung ist zudem mit einem großzügigen Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss ausgestattet, der weiteren Stauraum bietet und somit die Organisation des Haushalts erleichtert. Im Keller des Gebäudes befindet sich ebenfalls ein allgemeiner Wäschetrockenraum, der von allen Bewohnern genutzt werden kann. Die Lage der Wohnung überzeugt durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten in der Umgebung. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls bequem erreichbar, was die Wohnung besonders attraktiv für Familien macht. Kommen Sie gerne vorbei und überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Wohnmöglichkeit im Dachgeschoss. Wir laden Sie herzlich ein, eine Besichtigung zu vereinbaren und freuen uns darauf, Ihnen die Vorzüge dieser Immobilie persönlich zu präsentieren.

Property ID: 24021074 - 91717 Wassertrüdingen – Wassertrüdingen

All about the location

Wassertrüdingen ist eine Stadt im mittelfränkischen Landkreis Ansbach in Bayern, Deutschland. Sie liegt im Westen des Fränkischen Seenlandes und etwa 15 Kilometer nordwestlich von der Stadt Dinkelsbühl entfernt. Die geografische Lage von Wassertrüdingen ist von einer hügeligen Landschaft geprägt, die zum Naturpark Altmühltal gehört, und wird von mehreren Bächen durchzogen, darunter die Wörnitz, die die Stadt im Süden tangiert. Die Stadt selbst liegt in einem weiten Tal, umgeben von Feldern, Wäldern und Hügeln, was ihr eine idyllische Lage verleiht. Sie ist gut an das Verkehrsnetz angebunden und kann sowohl über die Autobahn A6 als auch über die Bundesstraße B25 erreicht werden. Wassertrüdingen ist außerdem ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen und Ausflüge ins nahe gelegene Fränkische Seenland, das für seine Natur und Freizeitmöglichkeiten bekannt ist. Das Klima in Wassertrüdingen ist gemäßigt mit vier ausgeprägten Jahreszeiten. Besonders im Frühling und Sommer zieht die Region aufgrund ihrer landschaftlichen Schönheit und der Nähe zu den Seen viele Besucher an.

Property ID: 24021074 - 91717 Wassertrüdingen – Wassertrüdingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.12.2024. Endenergieverbrauch beträgt 144.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 24021074 - 91717 Wassertrüdingen – Wassertrüdingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tizian Grimm

Tetzeltgasse 15 Nürnberg
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com