

Windsbach

Geräumige Familienwohnung mit Balkon und Garage

Property ID: 24208574



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 108 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24208574 - 91575 Windsbach

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

Property ID: 24208574 - 91575 Windsbach

At a glance

Property ID	24208574	Purchase Price	179.000 EUR
Living Space	ca. 108 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Floor	1	Usable Space	ca. 10 m ²
Rooms	4	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	1979		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24208574 - 91575 Windsbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	109.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.05.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1979

Property ID: 24208574 - 91575 Windsbach

The property



Property ID: 24208574 - 91575 Windsbach

The property



Property ID: 24208574 - 91575 Windsbach

The property



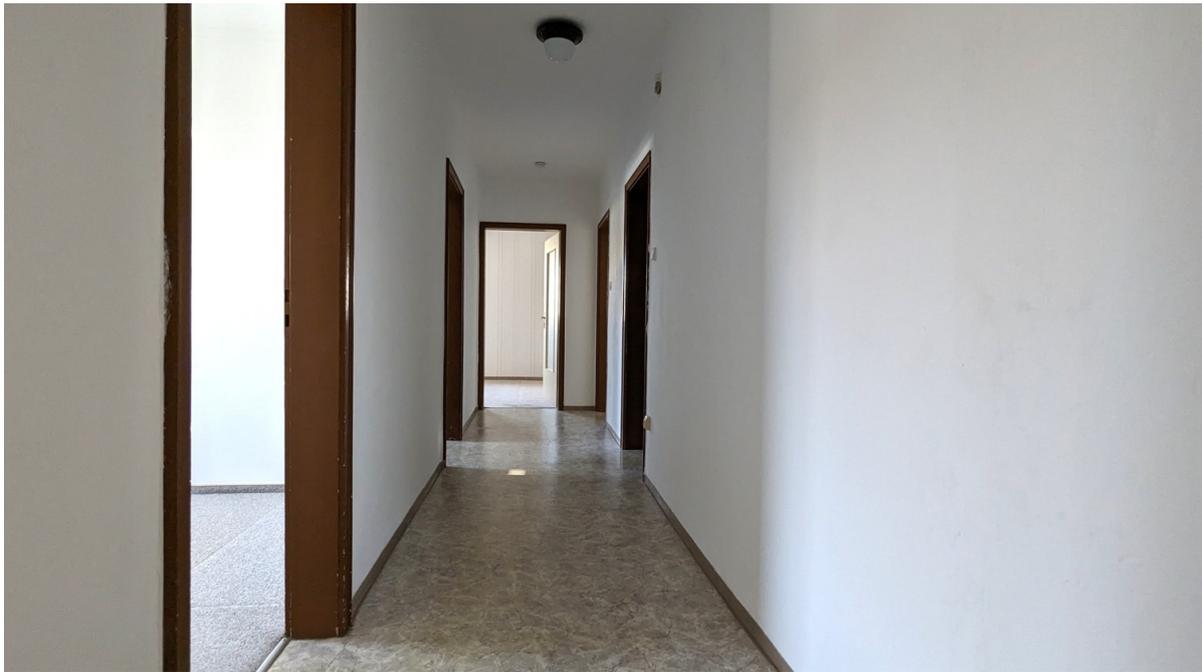
Property ID: 24208574 - 91575 Windsbach

The property



Property ID: 24208574 - 91575 Windsbach

The property



Property ID: 24208574 - 91575 Windsbach

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: 24208574 - 91575 Windsbach

A first impression

Die geräumige Wohnung Baujahr 1979 befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 108 m². Die Immobilie besteht aus insgesamt 4 Zimmer, darunter ein großes Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich, drei gemütlichen Schlafzimmer sowie eine geräumige Küche mit angrenzender Speisekammer und Platz für eine Essecke. Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, der zum Entspannen und Genießen an sonnigen Tagen einlädt. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt nur drei Parteien. Beheizt wird das Anwesen mittels einer Gaszentralheizung aus dem Jahr 1994. Die Ausstattungsqualität der Wohnung kann als normal bezeichnet werden, was sie zu einer idealen Basis für individuelle Gestaltungsideen macht. Der Grundriss ist gut durchdacht und bietet genügend Raum für die persönliche Entfaltung der Bewohner. Die Lage der Immobilie ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Ruhe und Entspannung legen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Naherholungsgebiete. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als ein solides und gepflegtes Zuhause mit großem Potenzial. Aufgrund ihrer Größe, Lage und Ausstattung eignet sie sich ideal als. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

Property ID: 24208574 - 91575 Windsbach

Details of amenities

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- ca. 108 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Küche mit Platz für eine Essecke und Speisekammer
- Großes Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich
- Drei vielseitig nutzbare Schlafzimmer
- Tageslichtbadezimmer
- Gäste WC

Dies ist nur ein Auszug der Besonderheiten, welche Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erwarten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung.

Property ID: 24208574 - 91575 Windsbach

All about the location

Die Stadt Windsbach liegt im mittelfränkischen Landkreis Ansbach in Bayern. Hier sind einige Merkmale, die die Lage dieser Stadt charakterisieren: Geografische Lage: Windsbach liegt in der fruchtbaren Ebene des Bibertals und ist von einer malerischen Landschaft aus Wiesen, Feldern und Wäldern umgeben. Die Stadt befindet sich etwa 30 Kilometer südwestlich von Nürnberg und ist gut erreichbar über die Autobahn A6 und die Bundesstraße B14. Verkehrsanbindungen: Die Stadt ist verkehrstechnisch gut angebunden und bietet eine gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Windsbach verfügt über einen Bahnhof, der Teil der Bahnstrecke Nürnberg-Ansbach ist, und bietet regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Städte. Infrastruktur: Windsbach verfügt über eine solide Infrastruktur mit verschiedenen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten. Die Stadt bietet eine gute Versorgung mit Geschäften, Supermärkten, Restaurants und Cafés. Natur und Erholung: Die Umgebung von Windsbach lädt zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein. Es gibt zahlreiche Wander- und Radwege, die durch die reizvolle Landschaft führen, sowie Parks und Grünflächen, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Kulturelles Erbe: Windsbach kann auf eine lange Geschichte zurückblicken, die sich in historischen Gebäuden, Kirchen und Denkmälern widerspiegelt. Die Stadt veranstaltet regelmäßig kulturelle Veranstaltungen, Feste und Märkte, die das Gemeinschaftsleben bereichern und das kulturelle Erbe pflegen.

Property ID: 24208574 - 91575 Windsbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 109.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24208574 - 91575 Windsbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

Karlstraße 9 Ansbach
E-Mail: ansbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com