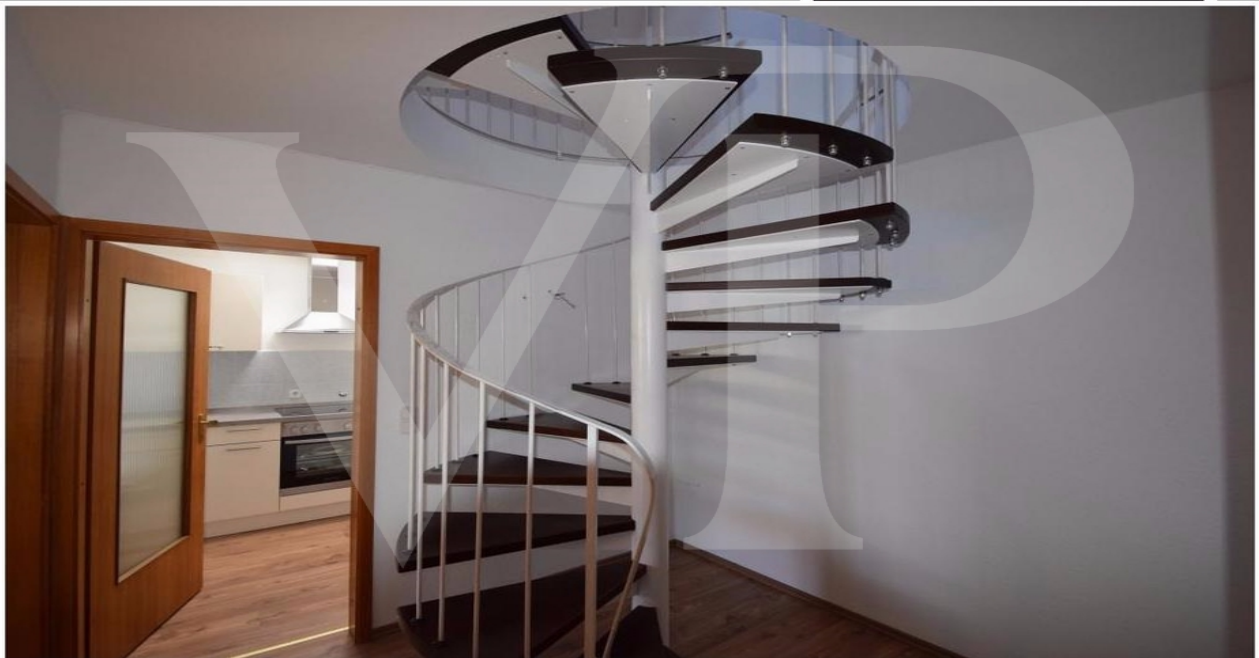


Feuchtwangen

Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung im Herzen Feuchtwangens mit Dachterrasse

Property ID: 24208634



www.von-poll.com

RENT PRICE: 790 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24208634 - 91555 Feuchtwangen

- 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: 24208634 - 91555 Feuchtwangen

At a glance

| | |
|----------------------|------------------------|
| Property ID | 24208634 |
| Living Space | ca. 112 m ² |
| Available from | 01.12.2024 |
| Rooms | 4 |
| Bedrooms | 3 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1975 |

| | |
|----------------------------------|------------------------------|
| Commission | keine Mieterprovision |
| Modernisation / Refurbishment | 2018 |
| Condition of property | Completely renovated |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 0 m ² |
| Equipment | Terrace, Built-in kitchen |

Property ID: 24208634 - 91555 Feuchtwangen

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Gas | Final Energy Demand | 167.40 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 29.01.2030 | Energy efficiency class | F |
| Power Source | Gas | | |

Property ID: 24208634 - 91555 Feuchtwangen

The property



Property ID: 24208634 - 91555 Feuchtwangen

The property



Property ID: 24208634 - 91555 Feuchtwangen

The property



Property ID: 24208634 - 91555 Feuchtwangen

The property



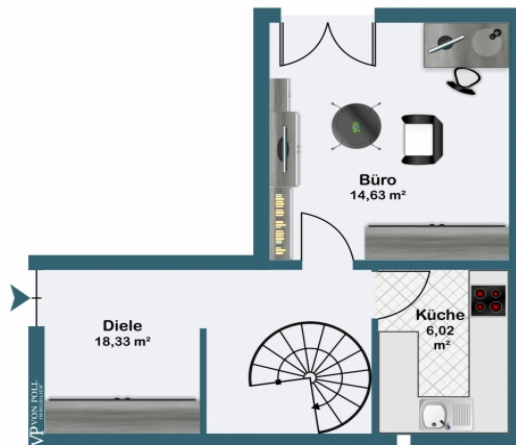
Property ID: 24208634 - 91555 Feuchtwangen

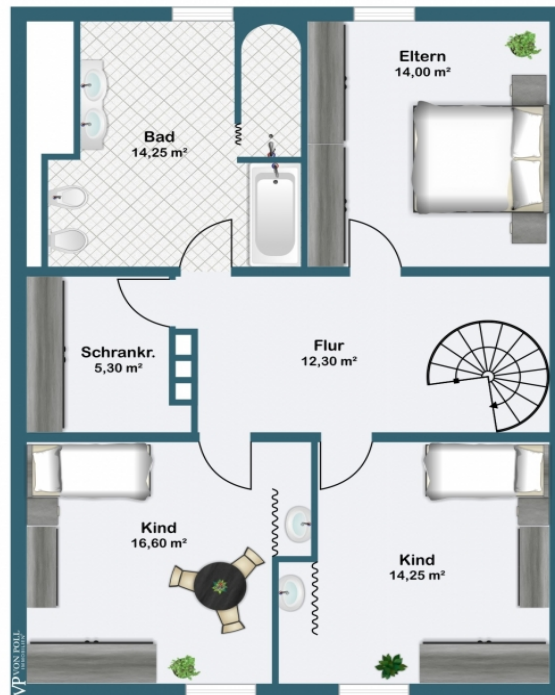
The property



Property ID: 24208634 - 91555 Feuchtwangen

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: 24208634 - 91555 Feuchtwangen

A first impression

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Wohnung. Hier, im Zentrum der Feuchtwanger Altstadt, werden Sie und Ihre Familie sich wohlfühlen. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind direkt vor der Haustüre fußläufig erreichbar. Die angebotene Wohnung wurde zuletzt 2017 annähernd komplett renoviert. Zu dieser Zeit wurden auch die Einbauküche, die Fußböden sowie das Badezimmer erneuert. 2018 wurde eine energiesparende Gaszentralheizung im Haus eingebaut und an den Heizkörpern neue Thermostatregler installiert. Das besondere Highlight der Wohnung ist die große, nach Süden ausgerichtete sonnige Dachterrasse mit sehr viel Platz, so dass Sie sich im Sommer Ihre Wohlfühloase im Freien gestalten können. Die vier Zimmer haben eine optimale Größe, um diese als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer oder auch Arbeitszimmer zu nutzen. Die angebotene Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines ruhigen Hauses im Zentrum Feuchtwangens. Der Eingangsbereich ist einladend groß gestaltet, so dass Sie hier problemlos Ihre Garderobe unterbringen. Weiter geradeaus gelangen Sie direkt in die Küche. Die vorhandene Einbauküche mit Elektrogeräten ist im Mietpreis enthalten. Links gehen Sie in das Wohnzimmer mit Zugang auf die südseitig ausgerichtete Sonnenterrasse. Die schön geschwungene Wendeltreppe führt zum 2. Obergeschoss mit drei Schlafzimmern, einem großen Badezimmer mit Wanne, Dusche, separatem WC, 2 Waschbecken und viel Tageslicht sowie außerdem noch ein ca. 6 m² großer Abstellraum für den täglichen Haushaltsbedarf. Die ca. 112 m² Wohnfläche ist also bestens geeignet, um optimalen Wohnkomfort über zwei Ebenen zu bieten. Ein Kabelanschluss für TV-Empfang sowie Telefonanschluss ist vorhanden. Wärmemengenzähler sind an den Heizkörpern angebracht. Winterdienst und Treppenhausreinigung erledigen die Mieter selbst. In der monatlichen Nebenkostenvorauszahlung sind enthalten: Heizung, Wasser, Abwasser, anteilig: Grundsteuer, Kehrgebühren Kaminkehrer, Wartung der Heizung, Versicherungen und Allgemeinstrom. Die Wohnung ist ab 01.12.2024 verfügbar. Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Die Vermieter wünschen sich ein ruhiges Paar oder eine Familie mit festem Arbeitsplatz, gerne auch mit einem oder zwei Kindern, für ein längerfristiges Mietverhältnis. Aktuelle Schufa-Auskunft wird gewünscht. Überzeugen Sie sich selbst von dieser zentral gelegenen Wohnung im Herzen der Altstadt vor Ort. Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin. Bitte senden Sie uns hierzu eine vollständig ausgefüllte Kontaktanfrage mit Ihrer Telefonnummer per E-Mail zu.

Property ID: 24208634 - 91555 Feuchtwangen

Details of amenities

Die angebotene Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines ruhigen Hauses im Zentrum Feuchtwangens. Der Eingangsbereich ist einladend groß gestaltet, so dass Sie hier problemlos Ihre Garderobe unterbringen. Weiter geradeaus gelangen Sie direkt in die Küche. Die vorhandene Einbauküche mit Elektrogeräten ist im Mietpreis enthalten. Links gehen Sie in das Wohnzimmer mit Zugang auf die südseitig ausgerichtete Sonnenterrasse. Die schön geschwungene Wendeltreppe führt zum 2. Obergeschoss mit drei Schlafzimmern, einem großen Badezimmer mit Wanne, Dusche, separatem WC, 2 Waschbecken und viel Tageslicht sowie außerdem noch ein ca. 6 m² großer Abstellraum für den täglichen Haushaltsbedarf. Die ca. 112 m² Wohnfläche ist also bestens geeignet, um optimalen Wohnkomfort über zwei Ebenen zu bieten.

Ein Kabelanschluss für TV-Empfang sowie Telefonanschluss ist vorhanden.

Wärmemengenzähler sind an den Heizkörpern angebracht.

Winterdienst und Treppenhausreinigung erledigen die Mieter selbst.

In der monatlichen Nebenkostenvorauszahlung sind enthalten: Heizung, Wasser, Abwasser, anteilig: Grundsteuer, Kehrgebühren Kaminkehrer, Wartung der Heizung, Versicherungen und Allgemeinstrom.

Die Wohnung ist ab 01.12.2024 verfügbar.

Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Die Vermieter wünschen sich ein ruhiges Paar oder eine Familie mit festem Arbeitsplatz, gerne auch mit einem oder zwei Kindern, für ein längerfristiges Mietverhältnis. Aktuelle Schufa-Auskunft wird gewünscht.

Property ID: 24208634 - 91555 Feuchtwangen

All about the location

Ihre neue Wohnung befindet sich in toller Lage Feuchtwangens zentral im Zentrum. 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.

Property ID: 24208634 - 91555 Feuchtwangen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2030. Endenergiebedarf beträgt 167.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist F.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

Property ID: 24208634 - 91555 Feuchtwangen

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