

Weißenburg in Bayern

# Modernes 1-Zimmer-Apartment im Herzen von Weißenburg

**CODICE OGGETTO: 25247013**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 538 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 39 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

CODICE OGGETTO: 25247013 - 91781 Weißenburg in Bayern

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25247013 - 91781 Weißenburg in Bayern

## A colpo d'occhio

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25247013                     |
| Superficie netta    | ca. 39 m <sup>2</sup>        |
| DISPONIBILE DAL     | 24.03.2025                   |
| Vani                | 1                            |
| Camere da letto     | 1                            |
| Bagni               | 1                            |
| Anno di costruzione | 2023                         |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage, 30 EUR (Affitto) |

|                     |   |
|---------------------|---|
| Prezzo d'affitto    | 538 EUR   |
| Costi aggiuntivi    | 100 EUR   |
| Appartamento        | Piano terra   |
| Stato dell'immobile | Prima occupazione                                   |
| Caratteristiche     | Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

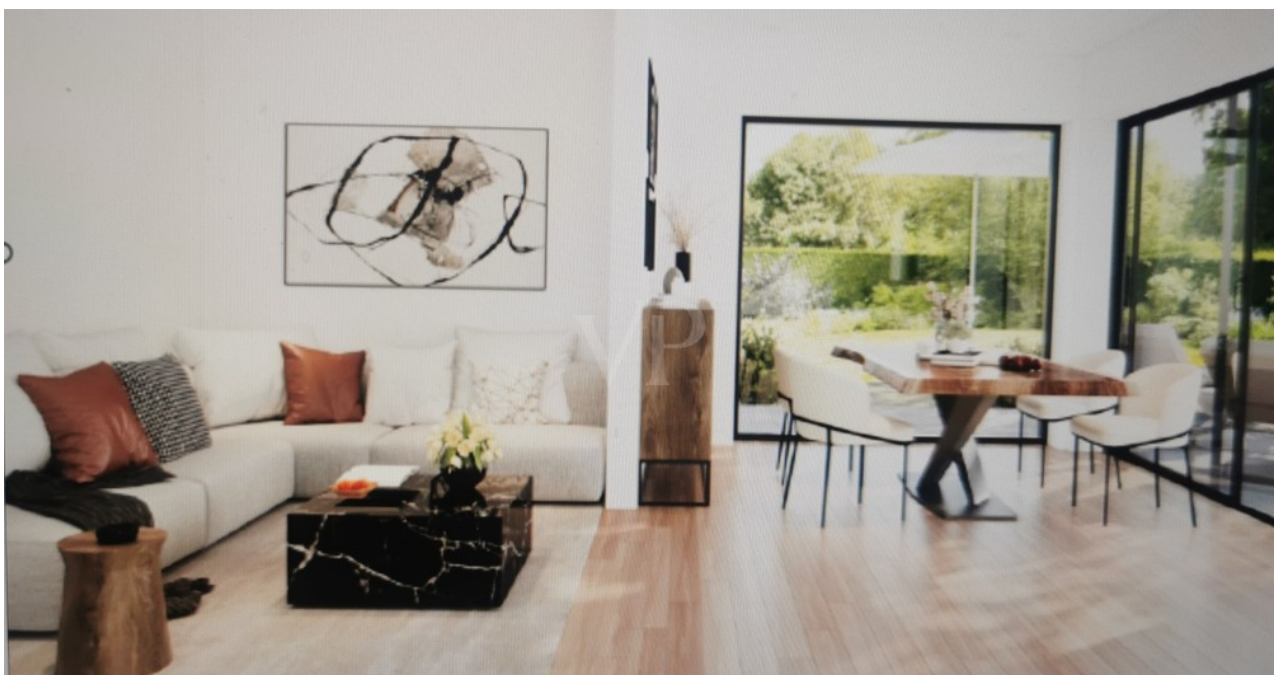
CODICE OGGETTO: 25247013 - 91781 Weißenburg in Bayern

## Dati energetici

|   |                                      |   |                           |
|---|--------------------------------------|---|---------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento                          | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica       |
| Riscaldamento                           | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Consumo energetico                                    | 7.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 18.08.2031                           | Classe di efficienza energetica                       | A+                        |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2023                      |

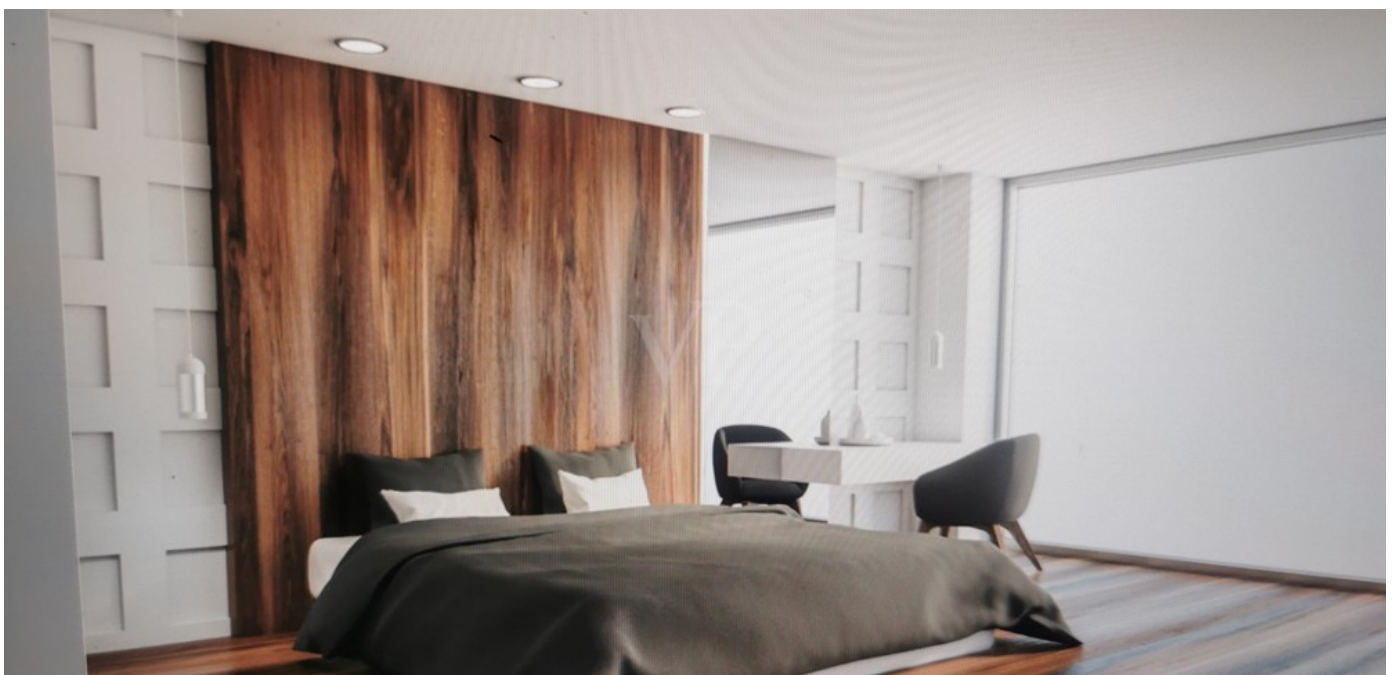
CODICE OGGETTO: 25247013 - 91781 Weißenburg in Bayern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25247013 - 91781 Weißenburg in Bayern

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25247013 - 91781 Weißenburg in Bayern**

## Una prima impressione

Modernes 1-Zimmer-Apartment im Herzen von Weißenburg In ökologischer Holzmassivbauweise bietet das Haus in 12 Eigentumswohnungen ein attraktives neues Zuhause - aufgeteilt in 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit traumhaften Grundrissen. Die Außenwände werden in ökologischer Holzrahmenbauweise mit einem außenseitigen Wärmedämmverbundsystem und einer hinterlüfteten Putzfassade hergestellt. Holzbau auf höchstem Niveau! KFW 40+ Ein intelligentes Heizsystem mit Luft-Wasser-Wärmepumpe richtet das Haus als Niedrigenergiehaus aus. Die Photovoltaik-Anlage mit einem entsprechenden Batteriespeicher im Technikraum unterstützt die Energieeffizienz. Eine Einbauküche ist im Mietpreis enthalten und rundet das Wohnangebot perfekt ab. Jede Wohneinheit verfügt über einen privaten Außenbereich (Terrasse), einen eigenen Kellerraum und einen privaten PKW-Stellplatz. Dieses besondere 1-Zimmer-Apartment befindet sich im Erdgeschoss und hat einen kleinen Gartenanteil von ca. 33 m<sup>2</sup>. Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihren vollständigen Namen mit Anschrift sowie eine Telefonnummer an!

**CODICE OGGETTO: 25247013 - 91781 Weißenburg in Bayern**

## Dettagli dei servizi

Sie suchen etwas was wenig Arbeit macht und trotzdem einen kleinen Garten zur Entspannung? Dann haben wir genau das richtige für Sie.

Das moderne 1 Zimmer Apartment im Herzen von Weißenburg wartet auf seinen Erstbezug.

Es ist für Alt und Jung geeignet - alles auf einer Ebene ohne Treppen.

Es erwartet Sie eine komfortable Ausstattung mit einer offenen und großen Einbauküche.

Zu den eigenen 4 Wänden kommt noch eine schöne Terrasse und dazugehörig einen kleiner Garten.

Ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC, sowie einen Abstellraum im Kellergeschoss mit Waschmaschine- und Trockneranschluss runden das Ganze ab.

Zusätzlich ist noch ein Stellplatz für Ihren PKW und auch für Ihr Fahrrad wäre ein überdachter Stellplatz vorhanden.



**CODICE OGGETTO: 25247013 - 91781 Weißenburg in Bayern**

## Tutto sulla posizione

Die freie Kreisstadt Weißenburg liegt zwischen den Urlaubslandschaften Fränkisches Seenland und Naturpark Altmühltal. Mit rund 19.000 Einwohnern bietet die alte Römerstadt ein breites Kultur- und Bildungsangebot. Eine lebendige Gastronomieszene und ein reiches Vereinsleben machen die Stadt genauso lebenswert wie das breite Bildungsangebot und der Wirtschaftsstandort in der Metropolregion Nürnberg. Die reizvolle und abwechslungsreiche Umgebung bietet Sportlern vom Läufer und Radfahrer bis hin zu Reitern und Wassersportlern attraktive Bedingungen. Der Golfplatz Zollmühle, ein Thermenbad und ein Segelflugplatz bieten weitere attraktive Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Die Lage zwischen Nürnberg und Ingolstadt macht Weißenburg als Wohnort hochinteressant. Mit dem Zug ist Nürnberg in nur 37 Minuten erreichbar - über die B2 benötigt man mit dem Auto rund 50 Minuten. Ingolstadt ist über die B13 in rund einer Stunde erreichbar. In einem überwiegenden Wohngebiet, nur wenige Gehminuten vom Zentrum Weißenburgs gelegen, leben Sie hier in einer gutbürgerlichen Umgebung. Bäckereien und Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie die Grundschule und verschiedene Ärzte sind zu Fuß erreichbar. Drei Buslinien halten nur zwei Minuten von Ihrer Haustüre entfernt. Die Altstadt von Weißenburg bietet ein vielfältiges Gastronomieangebot, sowie diverse Kultur- und Unterhaltungseinrichtungen.

**CODICE OGGETTO: 25247013 - 91781 Weißenburg in Bayern**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 7.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 25247013 - 91781 Weißenburg in Bayern

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nora Thomas

---

Luitpoldstraße 24 Weißenburg in Baviera  
E-Mail: [gunzenhausen@von-poll.com](mailto:gunzenhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)