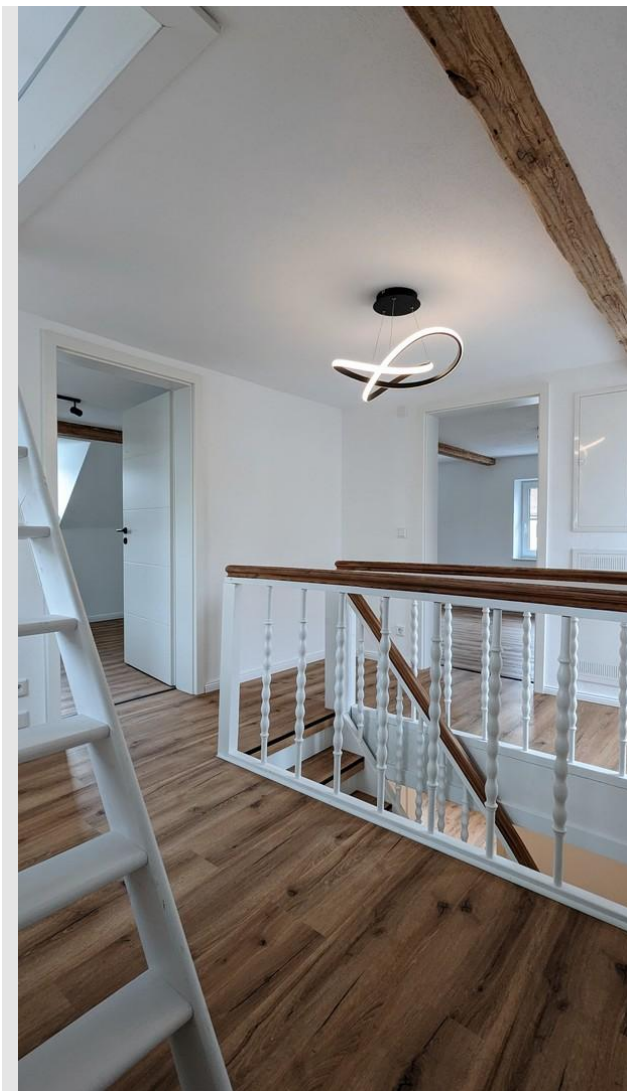


Exposé

Einfamilienhaus in Feuchtwangen

Saniertes Einfamilienhaus in top Lage im Zentrum von Feuchtwangen provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-297780

Einfamilienhaus

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
Dominic Moczko
Telefon: 0152 55739513

Ringstraße 25
91555 Feuchtwangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	1 13,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	105,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freundliche Einfamilienhaus wurde 2023 und 2024 aufwändig saniert und steht ab sofort zum Verkauf.

Ideale Raumaufteilung:

3 gemütlichen Schlafzimmern im OG/DG, eine große Wohn-/Essküche im Erdgeschoss sowie ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC.

Das Haus ist teilunterkellert und bietet somit beispielsweise ausreichend Platz zum Lagern von Konserven, Getränken oder für eine Gefriertruhe.

Für etwas Platz zum Gärtnern oder zum Barbecue mit Nachbarn und Freunden laden der kleine Garten und der große Balkon ein.

Im Haus wurde alles rundum erneuert (Strom, Sanitär, Böden, Putz) und energetisch aufgewertet (Fassadendämmung innen, Dämmung der Böden im Erdgeschoss, neue Fenster und Haustüre).

Hochwertige Ausstattung:

Die elektrischen Rollos im Erdgeschoss können über "Smart Home"-App mit dem Smartphone sogar unterwegs geöffnet und geschlossen werden, dieselbe Möglichkeit besteht auch zum Öffnen der Haustüre. (Kann auf Wunsch selbstverständlich unkompliziert deaktiviert werden)

Zudem wurden im Erdgeschoss herunterziehbare Fliegengitter an den Fenstern montiert.

Geheizt werden kann mit der neuen Infrarot-Fußbodenheizung sowie optional mit einem Holzofen über den gemauerten Kamin.

Das Badezimmer besticht durch edle Fliesen in Schieferoptik und eine große, ebenerdige Regendusche.

Zudem wurden spielerische und liebevolle Details eingebaut.

Ausstattung

- Erstbezug nach aufwendiger Sanierung (2023 und 2024)
- Sanitär & Strom neu
- Fenster und Türen neu
- Elektrische Rollos im Erdgeschoss (Smart-Home Option)
- Infrarotfußbodenheizung
- Holzofen im Erdgeschoss möglich
- Hochwertige Böden
- Ebenerdige Dusche
- Installation einer PV-Anlage möglich (vorbereitet)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bei Interesse an der Immobilie und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, melden Sie sich bitte vorzugsweise über das Kontaktformular.

Bitte keine Makleranfragen.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Zentrum von Feuchtwangen mit idealer Verkehrsanbindung, auch für öffentliche Verkehrsmittel. Fußläufig erreichen Sie in wenigen Minuten einige Ärzte, Restaurants, Supermärkte, Cafés, eine Bäckerei.

Am wichtigsten sind aber, wie die Nachbarn gerne betonen "der Metzger und die Eisdiele, fast vor der Haustür".

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Bad

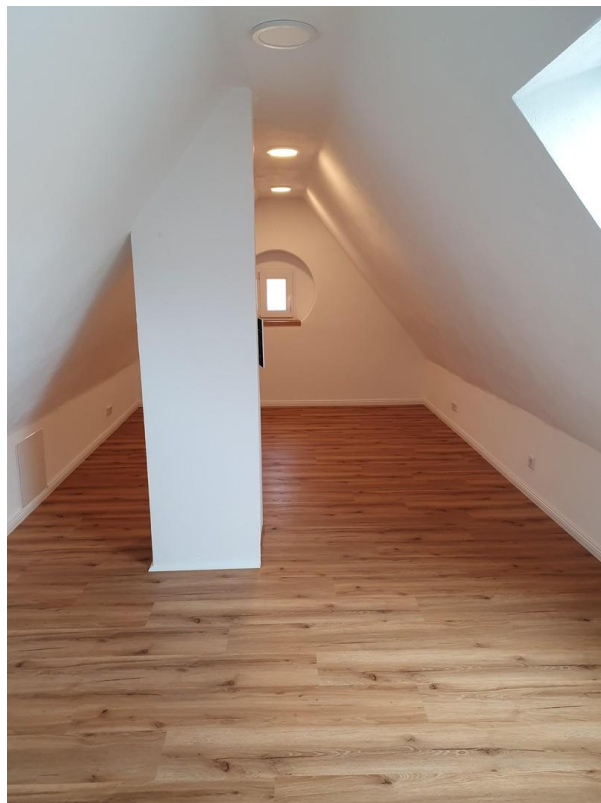


Schlazimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Dachzimmer 1

Exposé - Galerie



Dachzimmer2



Küche

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie

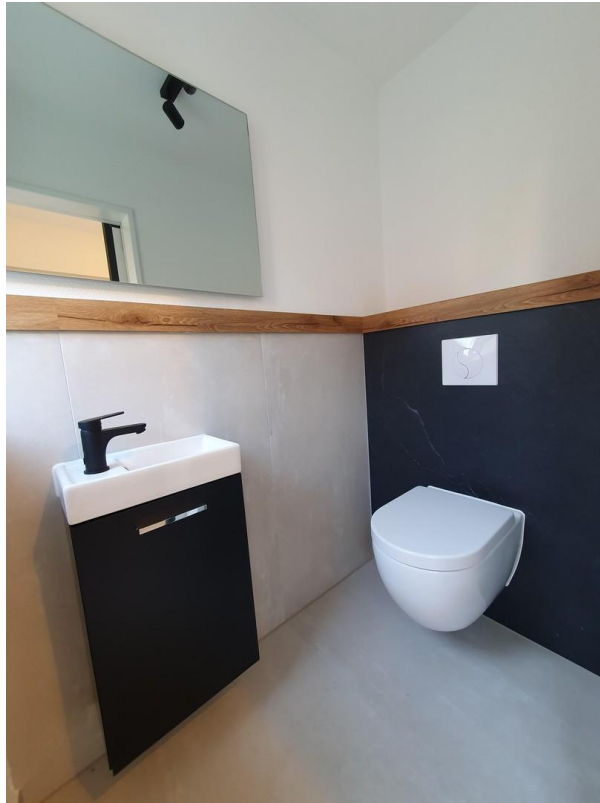


Wohnzimmer



Treppe EG mit Bücherregalen

Exposé - Galerie



Toilette



Vorraum

Exposé - Galerie



Außenansicht1



Außenansicht2

Exposé - Galerie



Garten



Schuppen

Exposé - Galerie

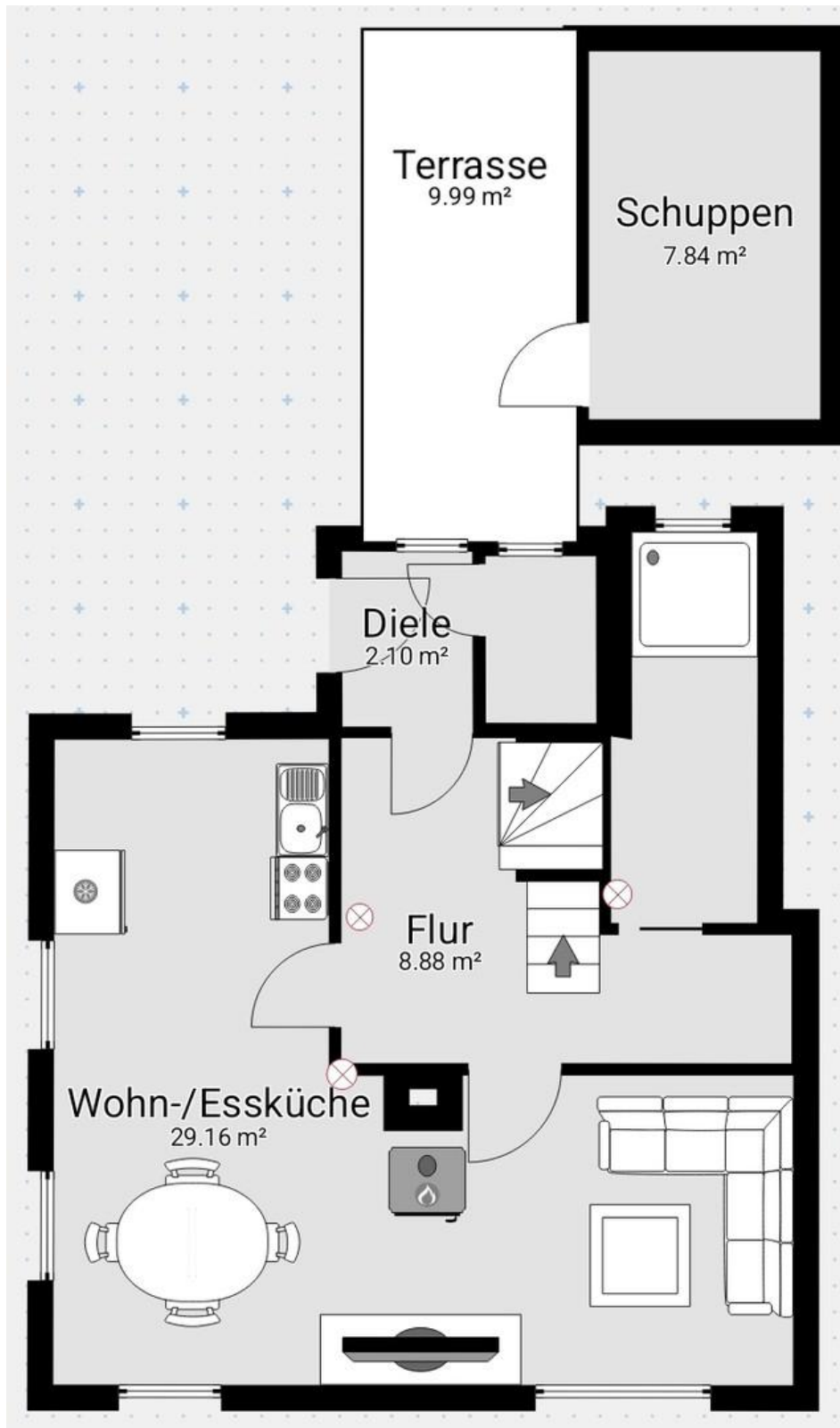


Aussicht Obergeschoss



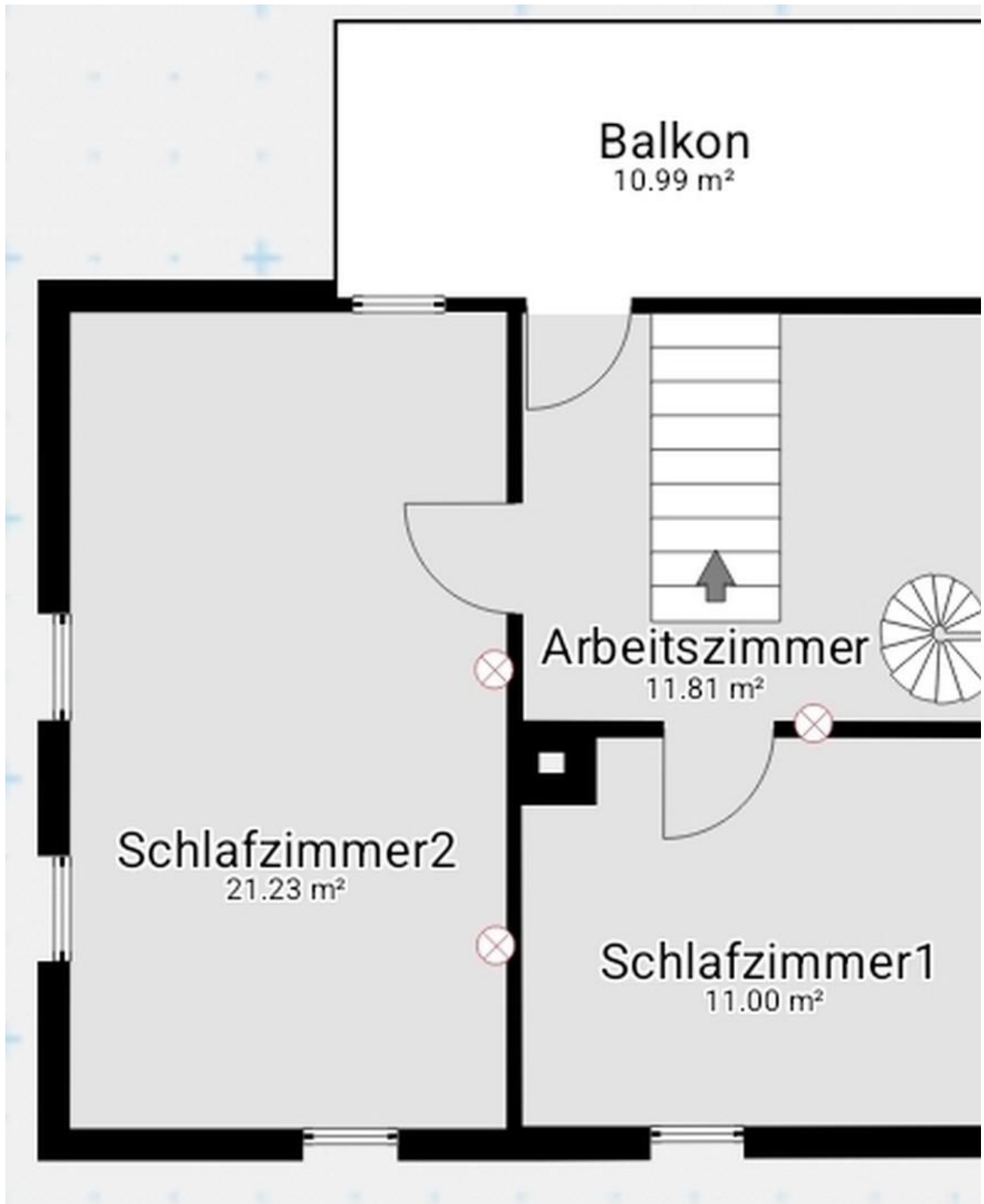
Balkon

Exposé - Grundrisse



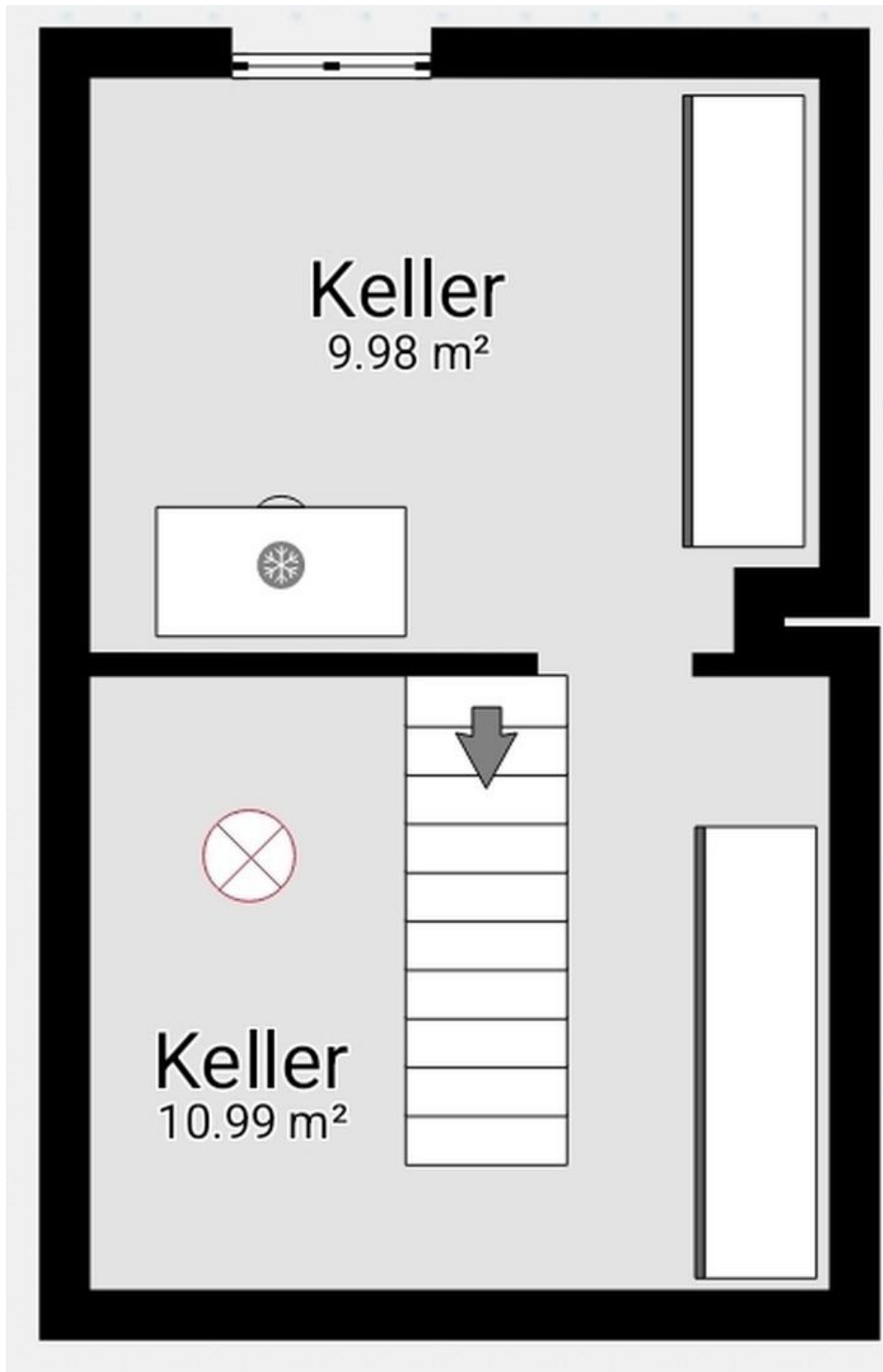
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



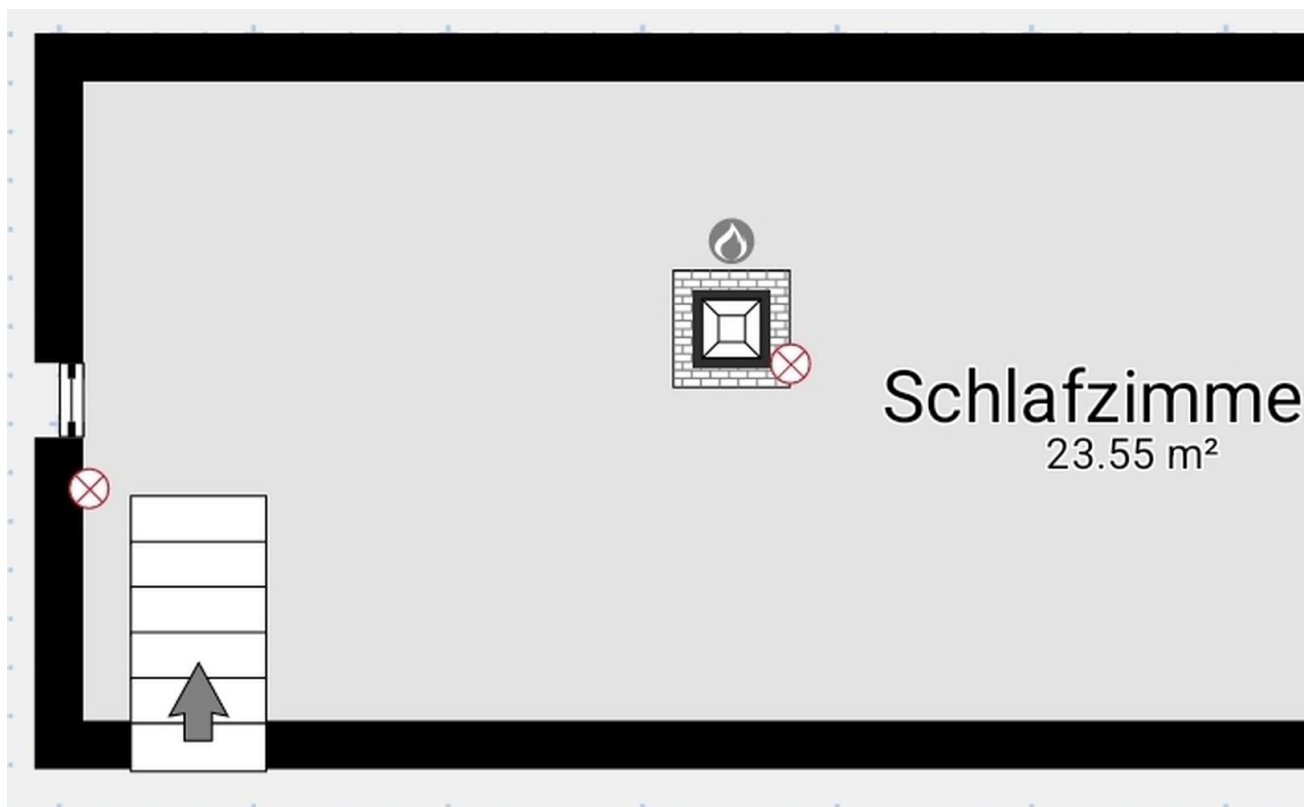
Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dach