

# Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus im Wohngebiet „Weiherlache“

91555 Feuchtwangen, Haus zum Kauf

Objekt ID: TB897



Wohnfläche ca.: **120 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6,5** - Kaufpreis: **224.900 EUR**



# Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus im Wohngebiet „Weiherlache“

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Objekt ID                  | TB897  |
| Objekttyp                  | Haus   |
| Adresse                    | 91555 Feuchtwangen<br>Bayern                           |
| Wohnfläche ca.             | 120 m <sup>2</sup>                                     |
| Grundstück ca.             | 595 m <sup>2</sup>                                     |
| Zimmer                     | 6,5  |
| Schlafzimmer               | 5  |
| Badezimmer                 | 1  |
| Separate WC                | 1  |
| Terrassen                  | 1  |
| Heizungsart                | Zentralheizung   |
| Wesentlicher Energieträger | Öl   |
| Baujahr                    | 1960   |
| Zustand                    | renovierungsbedürftig                                  |
| Bauweise                   | Massiv   |
| Verfügbar ab               | nach Vereinbarung                                      |
| Ausstattung / Merkmale     | Garage, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Terrasse |
| Käuferprovision            | 3,57 % incl. MwSt.                                     |
| Kaufpreis                  | 224.900 EUR  |



# Objektbeschreibung

--- Anfragen bitte AUSSCHLIESSLICH per Mail unter Angabe Ihrer vollständigen Anschrift und Telefonnummer ---

Zum Verkauf steht etwa 1960 erbautes Einfamilienhaus im ruhigen Wohngebiet "Weiherlache" von Feuchtwangen.

Das Wohnhaus befindet sich nahezu im baujahresgleichen Zustand, so dass entsprechende Renovierungskosten eingerechnet werden müssen. Auch die derzeitige Raumaufteilung entspricht nicht mehr heutigen Anforderungen.

Öl-Zentralheizung 1992  
2020 Gas-Anschluss und Glasfaser  
teilweise Kunststoff - Fenster

Unter Vorlage entsprechender Bonitätsauskünfte ( müssen nicht objektbezogen sein ) kann ein persönlicher Besichtigungstermin vereinbart werden.

## Ausstattung

Erdgeschoss:  
Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Schlafzimmer, Bad mit Wanne und WC

Dachgeschoss:  
4 Schlafräume, WC

Untergeschoss:  
voll unterkellert;

## Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen, eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir daher nicht übernehmen. 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 oder sonstiger Verwertung. Bei mehreren Kaufinteressenten entscheidet das Höchstgebot.

## Energieausweis

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis |
| Gültig bis                 | 01.08.2033     |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude    |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1960           |
| Primärenergieträger        | Öl             |



|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Endenergiebedarf       | 330,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Warmwasser enthalten   | ja                             |
| Energieeffizienzklasse | H                              |



## Lage

Feuchtwangen, an der romantischen Straße, dessen Gründung auf ein Benediktinerkloster aus dem neunten Jahrhundert zurückgeht, ist eine Stadt voller Gegensätze: einerseits bedeutender Industrie- und Gewerbestandort, andererseits bekannte Festspielstadt mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten. Speziell in der liebenswerten Altstadt mit dem historischen Marktplatz, der auch als Festsaal Frankens bezeichnet wird.

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger ( Siedlungs- ) Wohnlage im Siedlungsgebiet "Weiherlache", sowohl Einkaufsmöglichkeiten, als auch die historische Altstadt, sind fußläufig zu erreichen.





Aussenansicht 1



Aussenansicht 2



Aussenansicht 3



Aussenansicht 4



Aussenansicht 5



Wohnen EG





Küche EG



Bad EG



Balkon



Zimmer DG



[www.brenner-immo.de](http://www.brenner-immo.de)

