Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Objektnummer 135230250#4mM02W

Langfurth - !!! Großzügige Wohlfühl-Oase !!! Idyllisches und zeitgemäßes Wohnen mit ganz viel Platz!

Eckdaten

Kaufpreis	***399.999,00 €***
Verkäuferprovision	***3,00% inkl. MwSt.***
Provision	***3,00% inkl. MwSt.***

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Wohnfläche	*172,0 m²*
Nutzfläche	*276,0 m²*
Grundstücksfläche	*1.328,0 m²*
Dachbodenfläche	*35,0*
Anzahl Zimmer	*5,5*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Gäste-WC	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Einliegerwohnung	*false*
Baujahr	*1994*
Zustand	*Modernisiert*
Letzte Modernisierung	*2011*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Dielen*
Kamin	
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Garage, Carport, Außenstellplatz*
Barrierefrei	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Dachform	*Satteldach*
Bauweise	*Massiv*
Gäste-WC	

Energieausweis

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*17.07.2032*
Energiekennwert	*125.0 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*D*
Baujahr	*1994*
Ausstelldatum	*18.07.2022*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Ammelbruch ist eine der sieben einzelnen Ortsteile der Gemeinde Langfurth (im Landkreis Ansbach, Mittelfranken) und liegt wunderbar eingebettet in die Natur. Innerhalb von 10 Minuten erreicht man von dort z.B. Dinkelsbühl, Feuchtwangen, Wassertrüdingen oder Herrieden. Weitere Städte wie Ansbach, Crailsheim, Ellwangen oder Rothenburg o. d. T. sind lediglich ca. 30 Minuten entfernt.
Die nahen Autobahnen A6/A7 sorgen für eine gute Anbindung - innerhalb einer Stunde können sowohl der Ballungsraum Nürnberg/'Fürth/Erlangen, der Großraum Stuttgart/Heilbronn in Richtung Süden Augsburg und Ingolstadt erreicht werden.

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Objektbeschreibung

Als großzügiges Ein- oder Zweifamilienhaus genauso geeignet, wie für "Wohnen und Arbeiten unter einem Dach" bietet dieses außergewöhnliche Haus viel Platz für Mensch und Tier und falls benötigt auch für Fahrzeuge aller Art.
Zusätzlich birgt das zugehörige große Gesindehaus enormes Ausbaupotential: z.B. zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum oder weiterer Nutzfläche (Arbeitsräume, Lagerflächen,…).
Der große Garten mit sehr viel Platz und (fast) unbegrenzten Möglichkeiten macht das kleine Paradies perfekt.

Mit der Fertigstellung im Jahr 1998 entstand auf den massiven Grundmauern der alten Scheune das Wohnhaus in seinem heutigen intelligenten und zweckmäßigen Zuschnitt. Die seither mit hohem handwerklichem Know-How und viel Liebe zum Detail vorgenommenen weiteren Modernisierungen sorgen zudem für zeitgemäßes und behagliches Wohngefühl.

Auch energetisch ist das Haus auf sehr gutem Stand: 2011 wurde das Dach komplett saniert und gedämmt und mit einer zeitgemäßen Solaranlage versehen.

Ausstattung

- Kachelofen mit effizientem Kaminofeneinsatz
- Fußbodenheizung (EG)
- Moderne Einbauküche
- sep. Speise-/Vorratskammer
- sep. Hauswirtschaftsraum
- Dachgeschoss kompl. ausgebaut
- Überdachte Terrasse mit Pergola
- 3 Garagen (WoMo geeignet)
- 2 Carports (WoMo geeignet)
- Großer Garten mit Nutzgarten u Gewächshaus

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich und nur zur Vorabinformation bestimmt sind.
Für die in unserem Exposé genannten Angaben sind wir auf die Auskünfte von Verkäufern, Vermietern etc. angewiesen.
Diese mündlich oder schriftlich an uns übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch uns auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden.
Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir daher nicht.
Es obliegt daher unseren Kunden, die Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.
Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Erdgeschoss

Dachgeschoss

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen