91555 Feuchtwangen

Ein Haus mit Weite, Rückzug und Perspektive



Kaufpreis
464.000 €

Wohnfläche
276 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Kristina Kühn
089904204680
sd@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	94 m²
Wohnfläche	276 m²
Zimmer	7
Einliegerwohnung	Ja
Badezimmer	2
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	1.059 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	464.000 €
Außencourtage	3,57% inkl. 19% MwSt
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1977
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	28.07.2035
Endenergiebedarf	203.10
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1977
Verkaufstatus	offen

Austattung

Befeuerung	Öl Solar

Objekt-Titel

Ein Haus mit Weite, Rückzug und Perspektive

Lage-Beschreibung

Lage: Erhöht wohnen – mit Weitblick über Feuchtwangen

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in privilegierter Hanglage oberhalb von Feuchtwangen – ruhig, grün und mit einem herrlichen Blick über die Dächer der Stadt. Eine Lage, die Geborgenheit schenkt – und gleichzeitig kurze Wege in den Alltag erlaubt.

Einkaufsmöglichkeiten wie das nahegelegene E-Center Schuler sind schnell zu Fuß erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen liegen in bequemer Distanz – ebenso wie Ärzte, Apotheken und weitere wichtige Versorgungseinrichtungen.

Online-ID:
NDPNPKCQ

Objekt-Nr.:
1000-51

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung ein ideales Umfeld: wenig Verkehr, viel Natur und Spielraum direkt vor der Tür. Spaziergänge im Grünen, Ausflüge ins nahe Umland oder sportliche Aktivitäten – hier beginnt das Leben draußen gleich vor der Haustür.

Die Anbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene A6 sind sowohl Ansbach als auch Crailsheim und Nürnberg gut erreichbar – ideal auch für Berufspendler. Bushaltestellen in der Umgebung sorgen für zusätzliche Mobilität.

Wer das Besondere sucht – Ruhe, Natur, eine gewachsene Nachbarschaft und einen Ort, an dem Kinder aufwachsen können – wird sich hier zuhause fühlen.

Wir laden Sie herzlich dazu ein, unsere interaktive Karte zu nutzen, um sich einen detaillierten Überblick über die Lage der Immobilie zu verschaffen. Sie haben die Möglichkeit, schnell und einfach Informationen zu wichtigen Einrichtungen wie S-Bahnhaltestellen, Arztpraxen, Kindergärten, Schulen, Fitnessstudios und Sehenswürdigkeiten zu erhalten.

Unsere interaktive Karte bietet Ihnen alle Antworten auf Ihre Fragen und ermöglicht es Ihnen, Ihre neue Umgebung mit Freude zu erkunden. Das Tool ermöglicht Ihnen eine einfache Analyse und bietet eine starke Präsentation vom Immobilienstandort und spart Ihnen bis zu 86% an Zeit bei der Recherche und Aufbereitung der detaillierten Immobilienlage.

Die Lage ist mit Google verknüpft und liefert Ihnen auf Wunsch alle Daten und Details direkt zum von Ihnen ausgewählten Standort.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.

Wir haben die Wohnfläche durch Ansicht der Pläne über einen spezialisierten, externen Anbieter Wohnflächenberechnung überprüfen lassen. Wir übernehmen keine Haftung für Angaben Dritter. Ebenso haben wir die Flächen zur Grundstücksgröße nicht überprüft, bzw. nachgemessen.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln, gehen aber davon aus, dass das ursprüngliche Gebäude im Jahr 1977 auch wirklich erbaut worden ist. Wir übernehmen hier zudem die Daten des Energieausweises.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet.

Exposé Stand: 06.10.2026 - Änderungen vorbehalten

Ausstattungs-Beschreibung

Freuen Sie sich auf:

+ Einfamilienhaus mit integrierter Einliegerwohnung
+ Baujahr laut vorliegenden Angaben ca. 1977
+ ca. 276 m² Wohnfläche
+ ca. 94 m² Nutzfläche
+ ca. 1.059 m² Grundstück
+ 7 Zimmer
+ 2 Badezimmer
+ ruhige, grüne Hanglage mit Weitblick über Feuchtwangen
+ großzügiger Wohnbereich mit bodentiefen Panoramafenstern
+ separates Kaminzimmer
+ Essbereich mit direktem Terrassenzugang
+ Küche mit angrenzender Speisekammer
zusätzlicher Raum bei der Küche, nutzbar als Vorrats-, Technik- oder Hausarbeitsraum
+ drei Schlafzimmer im Obergeschoss
+ großzügiges Bad mit Fenster und Badewanne
+ weiteres Zimmer im Dachgeschoss, + beispielsweise als Gästezimmer oder Homeoffice nutzbar
+ integrierte Einliegerwohnung mit separatem Zugang
+ zwei Balkone
+ zwei Terrassen
+ gewachsener Garten mit angelegten Wegen
Außenkamin
+ zusätzlicher Außenbereich hinter dem Haus mit direktem Zugang zu Keller und Werkstatt
+ Wellnessbereich im Untergeschoss mit Sauna
+ zusätzliches Bad im Untergeschoss mit Dusche, Badewanne und WC
+ separater Hobbyraum
+ zwei weitere flexibel nutzbare Kellerräume
+ großzügiger Wirtschaftsraum
+ massive Innentreppe
+ große Doppelgarage mit zusätzlicher Abstellfläche
+ massive Bauweise
+ gepflegter Gesamtzustand
+ Technik

+ Die Immobilie wird über eine Öl-Zentralheizung mit Solarunterstützung beheizt. Laut vorliegenden Unterlagen wurde die Heizungsanlage vor etwa zehn Jahren erneuert.

+ Fußbodenheizung ist im Esszimmer, in den Bädern sowie teilweise im Wohnzimmer vorhanden.

+ Die Fenster bestehen außen aus Aluminium und innen aus Holz und befinden sich in einem sehr guten Zustand.

Um Ihnen einen erstklassigen und zeitnahen Service zu bieten, geht es für Sie direkt weiter: Unsere digitale Assistentin Eva wird sich in Kürze per WhatsApp bei Ihnen melden. Sie erhalten auf diesem schnellen und unkomplizierten Weg direkt alle weiteren Objektdetails sowie die Möglichkeit, Ihre nächsten Schritte flexibel zu koordinieren.

Wenn Sie ein Zuhause suchen, das Großzügigkeit nicht über Inszenierung, sondern über echte Freiräume definiert, fordern Sie gerne das vollständige Exposé und die weiterführenden Unterlagen an.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – mit Weitblick über Feuchtwangen

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bevorzugter, ruhiger Lage von Feuchtwangen vereint Wohnkomfort, Raumvielfalt und eine beeindruckende Aussicht in perfekter Harmonie.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein Gefühl von Weite und Geborgenheit. Der Wohnbereich – lichtdurchflutet durch bodentiefe Panoramafenster – öffnet den Blick über die Dächer der Stadt bis zum Horizont. Ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Genießen. Der Kamin im stilvollen Kaminzimmer lädt zu entspannten Abenden mit der Familie ein.

Auf rund 7 Zimmern verteilen sich Lebensräume mit Charakter: Ob Bibliothek, Rückzugsort oder Kinderparadies – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz. Zwei sonnige Terrassen sowie zwei großzügigen Balkone bieten Raum für Frühstück in der Morgensonne oder Grillabende mit Freunden, während der grüne Garten mit liebevoll angelegten Wegen und einem Außenkamin Ihre persönliche Ruheoase wird.

Die Küche ist ein Herzstück des Hauses – funktional, mit direktem Zugang zur Speisekammer. Die Sauna im Haus sorgt für entspannte Momente nach einem langen Tag. Die Einliegerwohnung eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – ob für Gäste, Au-pair oder Homeoffice.

Ein weiteres Plus: Die großzügige Doppelgarage bietet nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Stauraum.

Ein Zuhause, das mehr ist als vier Wände – ein Ort für Erinnerungen, Herzenswärme und neue Kapitel.

Wenn Sie also ein Zuhause suchen, das Großzügigkeit nicht über Inszenierung, sondern über echte Freiräume definiert, fordern Sie gerne das vollständige Exposé und die weiterführenden Unterlagen an.

Impressionen













































