

Weißenburg in Bayern

# Attraktive Wohnung in zentraler Lage

Property ID: 23247016



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

**PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 98,26 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

## At a glance

Property ID	23247016	Purchase Price	229.000 EUR
Living Space	ca. 98,26 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Modernised
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1970		

Property ID: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	OEL	Final energy consumption	156.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	27.06.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil		

Property ID: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

## The property



Property ID: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

## The property



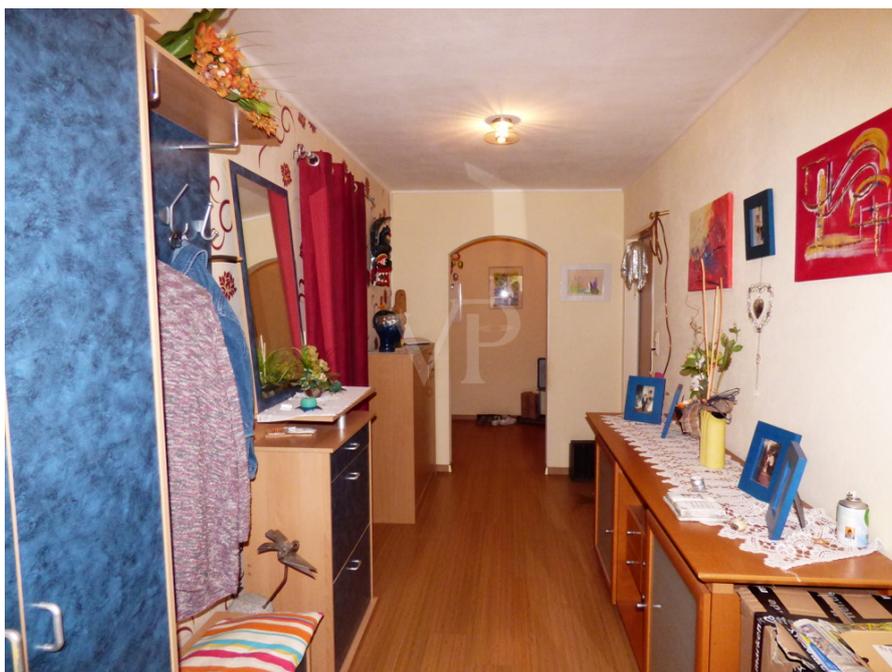
Property ID: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

## The property



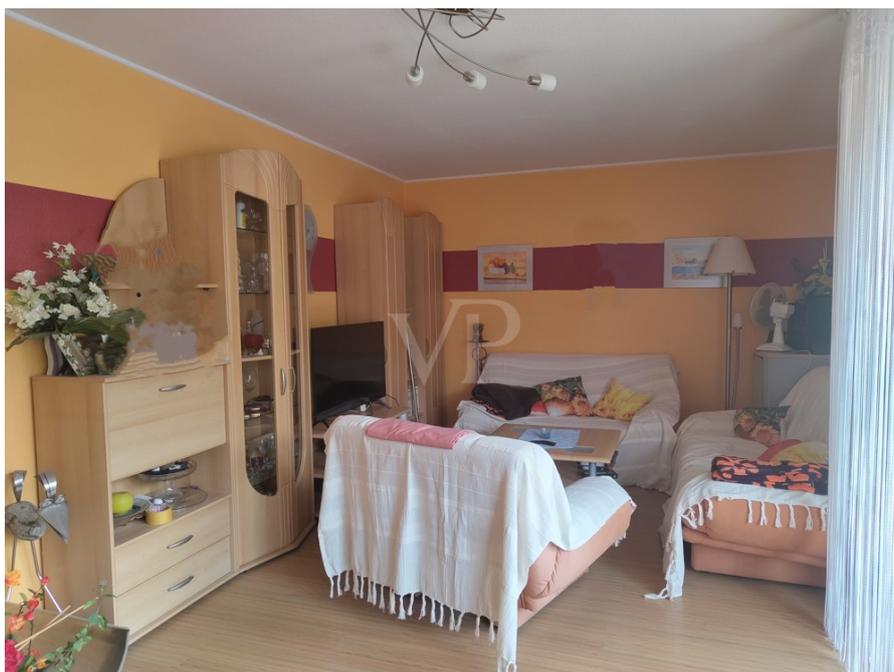
Property ID: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

## The property



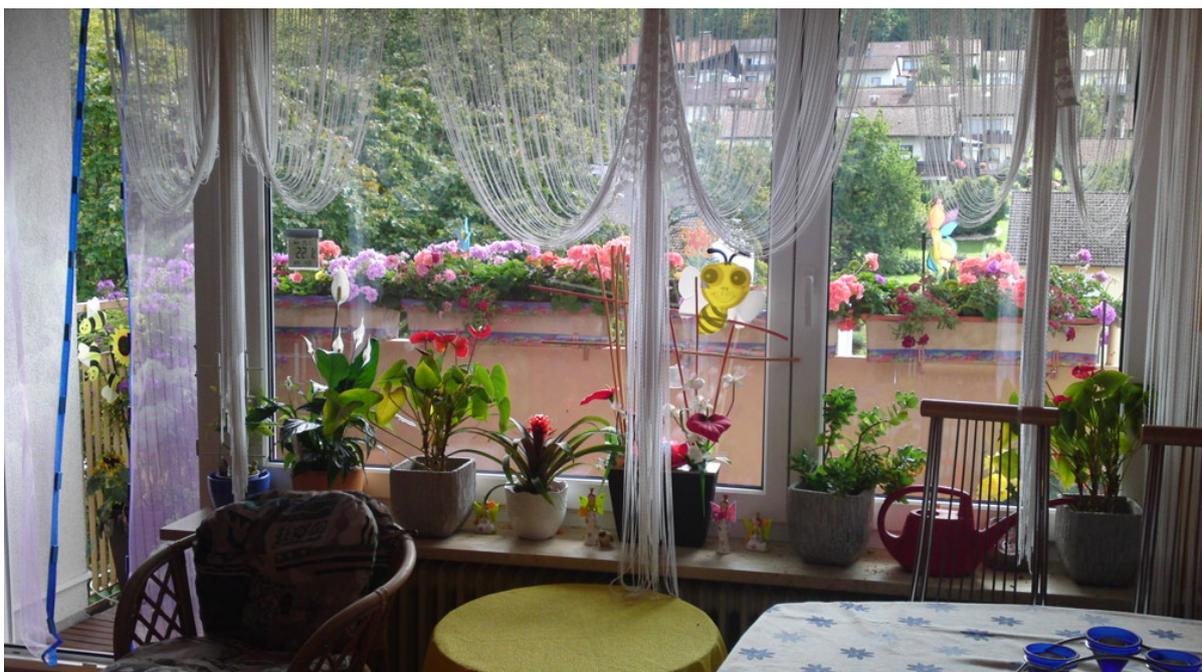
Property ID: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

## The property



Property ID: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

## The property



Property ID: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

## The property

**WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER**

**WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 DARLEHENSGEBERN**

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

**JETZT HIER BERATEN LASSEN.**

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

**AKTUELLE ZINSEN**  
bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

**3,53% p.a.**  
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,44% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,88% p.a.	4,01% p.a.
10 Jahre	3,44% p.a.	3,53% p.a.
30 Jahre	4,06% p.a.	4,16% p.a.

Stand per 03.07.2023

Stäume pflanzen fürs Klima  
GROW MY TREES

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

## A first impression

Sanierte Eigentumswohnung im 5. Stock eines Mehrfamilienhauses in einer super Lage von Weißenburg. Diese geräumige Vier-Zimmerwohnung bietet viel Platz mit seinen zwei Schlafzimmern, einem weiteren Zimmer zur freien Gestaltung evtl. Büro oder Fitnessraum, dem großen Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon mit Aussicht in die Natur, sowie einer Küche, einem Abstellraum und dem großzügigen Tageslichtbad mit begehrter Dusche und Badewanne.

Property ID: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

## Details of amenities

Die Immobilie wurde umfassend saniert und renoviert. Sie verfügt über neue Böden und Türen. Das neue Tageslichtbad wurde vergrößert und 2017 komplett erneuert mit einer bodengleichen Dusche, Badewanne und Toilette. Die Kunststofffenster wurden 2011 erneuert, was zu einer verbesserten Energieeffizienz beiträgt. Dank der ebenerdigen Lage und der barrierefreien Zugänglichkeit ist die Wohnung auch für Senioren gut geeignet.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der geräumige Balkon, der zum Entspannen und Genießen der Sonne einlädt. Hier können Sie Ihre Freizeit im Freien verbringen und die Aussicht auf die Umgebung genießen.

Das Gebäude verfügt zudem über einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Zentralheizung sorgt für eine behagliche Wärme in der gesamten Wohnung. Die Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten bietet. In der Umgebung befinden sich auch verschiedene Restaurants, Cafés und Freizeiteinrichtungen.

Die Immobilie ist ideal für Paare, kleine Familien oder Senioren, die eine komfortable und stilvolle Wohnmöglichkeit in einer ausgezeichneten Lage suchen. Mit ihrer modernen Ausstattung, ihrer großzügigen Raumverteilung und der Möglichkeit, den eigenen Balkon zu nutzen, bietet diese Wohnung ein angenehmes und komfortables Wohnambiente. Zusammenfassend bietet diese Wohnung im 5. Stock mit barrierefreiem Zugang und gehobener Ausstattung vier Zimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen geräumigen Balkon und einen Kellerraum. Die Immobilie wurde 2011 renoviert und verfügt über neue Böden und Türen. Die zentrale Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Diese Wohnung ist perfekt für Paare, kleine Familien oder Senioren, die eine stilvolle und komfortable Wohnmöglichkeit suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie.

Property ID: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

## All about the location

Weißenburg in Bayern (amtlich Weißenburg i.Bay., früher Weißenburg im Nordgau, Weißenburg am Sand) ist eine Große Kreisstadt im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen und der Sitz des Landratsamtes Weißenburg-Gunzenhausen. Die Altstadt Weißenburgs zählt zu den beeindruckendsten Stadtkernen und Denkmalensembles der Region. Ausgehend von einer römischen Siedlung um das Kastell Biriciana – der Limes lag nur wenige Kilometer entfernt – und 867 erstmals urkundlich erwähnt, entstand die Stadt um einen karolingischen Königshof und erhielt im frühen 14. Jahrhundert den Status einer Freien Reichsstadt, den sie bis 1802 behaupten konnte.[2] Das historische Stadtbild wird geprägt von der weitgehend erhaltenen Stadtmauer, dem gotischen Rathaus, der Stadtkirche St. Andreas und dem Ellinger Tor. Weißenburg in Bayern ist mit knapp 18.000 Einwohnern die einwohnerreichste und mit einer Fläche von 97,55 Quadratkilometern die zweitgrößte Gemeinde des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen. Laut Planungsordnung zur Raumplanung in der Planungsregion Westmittelfranken (Region 8) ist die Stadt Weißenburg eines von insgesamt sechs Mittelzentren Westmittelfrankens.

Property ID: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 156.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nora Thomas

---

Luitpoldstraße 24 Weißenburg in Bavaria

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)