

91555 Feuchtwangen

Einfamilienhaus mit Raum für Ideen, Platz fürs Leben – Ihr neues Kapitel beginnt hier!



Kristina Kühn
Dekra zert. Sachverständige D1

Kaufpreis

527.000 €

Wohnfläche

276 m²

Zimmer

7

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Kristina Kühn

089904204680

kk@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	94 m ²
Wohnfläche	276 m ²
Zimmer	7
Badezimmer	2
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	1.059 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	527.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19% MwSt
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

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

Zustand

Baujahr	1977
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befeuerung	Öl Solar
------------	-------------

Objekt-Titel

Einfamilienhaus mit Raum für Ideen, Platz fürs Leben – Ihr neues Kapitel beginnt hier!

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.

Online-ID:
NDPNPKCQ

Objekt-Nr.:
1000-51



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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.

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.

Ausstattungs-Beschreibung

Ausstattung – Ihre Vorteile auf einen Blick

- Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger, grüner Hanglage: viel Privatsphäre, eingebettet ins Grüne, mit herrlichem Weitblick über Feuchtwangen
- Grundstücksgröße ca. 1.059 m²: ideal für Gartenliebhaber, Familien und alle, die draußen Raum zum Leben suchen
- Wohnfläche ca. 276 m²: großzügig und durchdacht – Platz für jede Lebensphase und viele Möglichkeiten
- 7 vielseitig nutzbare Zimmer:
inklusive stilvollem Kaminzimmer
drei Schlafzimmer im Obergeschoss
großzügiges Bad mit Fenster und Badewanne
ein weiteres Zimmer im Dachgeschoss – ideal als Gästezimmer oder Homeoffice
- Großzügiger Wohnbereich mit bodentiefen Panoramafenstern: lichtdurchflutet, offen gestaltet, mit direktem Zugang zum Balkon und Garten
- Wellnessbereich im Untergeschoss: mit Sauna, Bad mit Dusche, Badewanne und WC – für entspannte Abende zu Hause
- Essbereich mit direktem Terrassenzugang: ein zentraler Ort für gesellige Stunden – drinnen wie draußen verbunden
- Küche mit angrenzender Speisekammer: zusätzlich mit weiterem Raum – ideal als Vorrats-, Technik- oder Hausarbeitsraum
- Separater Hobbyraum & zwei weitere vielseitig nutzbare Kellerräume: für Fitness, Werkstatt, Stauraum oder kreative Hobbys
- Großer Wirtschaftsraum im Keller: praktisch und funktional – viel Stauraum für alles, was im Alltag Platz braucht
- Massive Innentreppe: stabil, hochwertig und zeitlos – verbindet die Ebenen auf elegante Weise
- Integrierte Einliegerwohnung: Ideal für Gäste, Teenager oder zur Vermietung – mit separatem Zugang
- Zwei Balkone & zwei Terrassen: sonnige Rückzugsorte zu jeder Tageszeit – drinnen wie draußen leben
- Außenkamin im Garten: für gemütliche Abende unter freiem Himmel
- Außenbereich hinter dem Haus mit direktem Zugang zum Keller und Werkstatt: viel Platz für Hobby, Lager oder Gartenprojekte – clever erschlossen
- Große Doppelgarage: bequem Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzliche Abstellfläche

Technik & Ausstattung

- Öl-Zentralheizung mit Solarunterstützung, erneuert vor ca. 10 Jahren
- Fußbodenheizung im Esszimmer, allen Bädern und teilweise im Wohnzimmer
- Hochwertige Fenster (Außen Aluminium, innen Holz) – sehr guter Zustand
- Bäder wurden im Jahr 2000 modernisiert, mit hochwertigen Fliesen ausgestattet
- Massive Bauweise, sehr gepflegter Gesamtzustand – solide Substanz mit Charme

Immobilien schlafen nicht – und wir eigentlich auch nicht.

Doch wenn wir uns ausnahmsweise mal eine Mütze Schlaf gönnen, haben wir vorgesorgt: Unsere digitale Assistentin „Alexa Prime“ von RE/MAX Prime ist rund um die Uhr für Sie da. Sie können jederzeit anrufen – 24 Stunden am Tag, 7 Tage die Woche – und bekommen Antworten auf Ihre ersten Fragen oder können direkt einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Die Telefonnummer finden Sie selbstverständlich in den Exposé-Bildern zum Objekt. Also: Rufen Sie einfach an – egal, wann es Ihnen passt!

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.

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

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.

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.

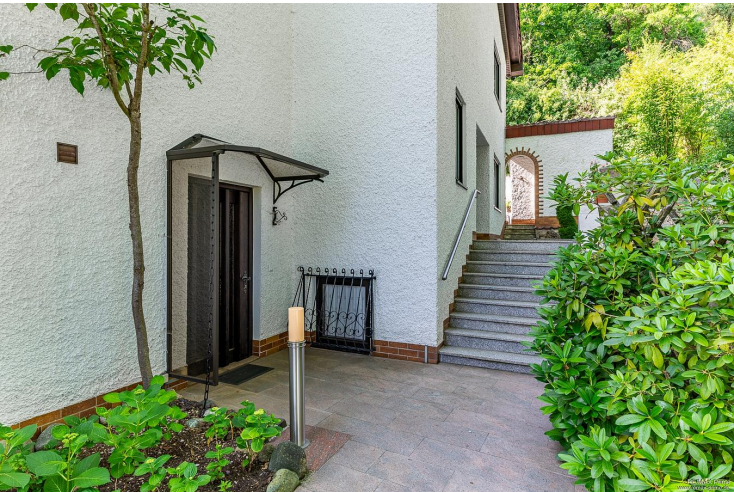
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

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: 10.06.2026 - Änderungen vorbehalten





Außerhalb der Öffnungszeiten mit meiner digitalen
Assistenz sprechen? Natürlich eine Option!

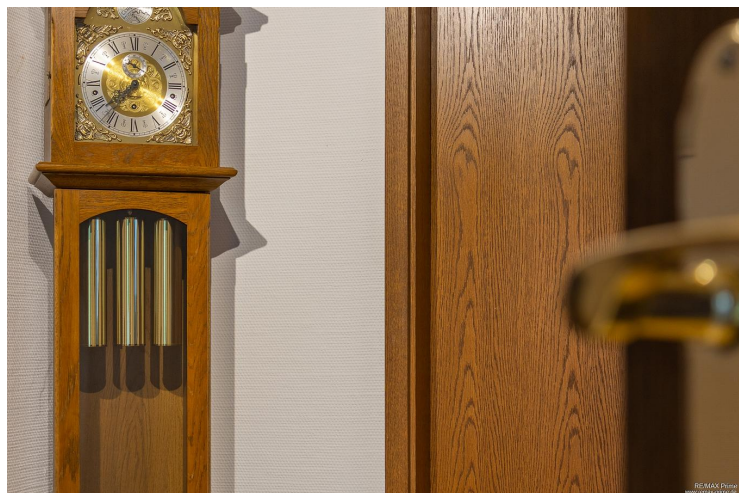


Kristina Kühn
KI-Assistenz
Telefon 089 628 28 785

Weil Immobilienfragen keine Öffnungszeiten kennen!
Erreichbar an 7 Tagen/24 Stunden unter Tel: 089 628 28 785

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de





Immobilienfragen?
Ich antworte in 31 Sprachen!
An 7 Tagen/24 Stunden
Tel: 089 628 28 785

Meine künstliche Assistentin Alexa Prime
hat die Antwort auf Deine Fragen - in Deiner Sprache.

KK

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de



