



91472 Ipsheim

Kapitalanlage - gut vermietete 3-Zi.-Neubauwohnung mit Terrasse und Garten BARRIEREFREI (WE05)

**346.190 €**

Kaufpreis

69,12 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Christine Vogel
Tel.: +49 9132750830
christine.vogel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	69,12 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	11 m ²

Zustand

Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	346.190 €
Aussen-Courtage	provisionsfrei

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2023
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung

Allgemein

barrierefrei ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Carport ✓

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnungen sind sehr geschmackvoll und wertig ausgestattet sowie barrierefrei gebaut.

Hier einige Ausstattungsdetails:

- Personenaufzug
- Kunststofffenster / Isolierverglasung
- wertiger Vinylboden
- geschmackvolle Badezimmerfliesen in Steingut
- bodengleiche Dusche
- Fußbodenheizung
- Stellplatz mit abschließbarer Außensteckdose

Weitere Details entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung.



Beschreibung

Lebensgefühl Natur! Genießen Sie das Leben! Wohnen wo andere Urlaub machen!

Am Ortsrand von Ipsheim entstand auf zwei Vollgeschossen ein Gebäudekomplex mit 16 barrierefreien Wohneinheiten mit Stellplätzen und Carports. Die Wohnungsgrößen gestalten sich von 60 m² bis 141 m² mit Terrasse oder Balkon.

Ob als junge Familie, als Altersruhesitz oder Feriendomiziel - für jeden findet sich die passende Wohnung.

Massivbauweise

Energieausweis

Art: Bedarfsausweis

Gültig bis: 23.05.2034

Endenergieverbrauch: 88,0 kWh/(m²*a)

Baujahr lt. Energieausweis: 2022

Wesentlicher Energieträger: Pelletheizung

Energieklasse: C

Lage

Die landschaftlich besonders reizvolle Lage, am Fuße der Burg Hoheneck, verschiedene Sehenswürdigkeiten sowie der edle Wein verleihen dem Markt Ipsheim einen unverwechselbaren Flair mit optimaler Infrastruktur und bester Verkehrsanbindung. Der Markt befindet sich in den Naturparks Frankenhöhe und Steigerwald. Der Aischgrund bietet ein ausgedehntes Netz an Fahrradwegen und die Weinberge laden zum Wandern ein.

Der Bahnhof sowie ein kleiner Supermarkt, zwei Bäcker und ein Metzger sind fußläufig gut erreichbar. Supermärkte und Discounter sind nur 15 Minuten mit dem Auto entfernt.

Im 7 km entfernten Kurort Bad Windsheim finden Sie "Bayerns modernstes Sanatorium", die heutige Frankenland-Klinik. Der große Kurpark und das Freilandmuseum laden zum Verweilen ein. In der Frankentherme finden Sie Erholung und Entspannung.

Die Grundschule und ein Kindergarten befindet sich in Ipsheim, Realschule/Gymnasium finden Sie in Bad Windsheim oder Neustadt an der Aisch.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.5.2032.

Endenergiebedarf beträgt 88.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Gern senden wir Ihnen auch noch weitere Grundrisse zu. Rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine Anfrage über das Portal!



Alle Objektdaten beruhen auf Angaben des Bauträgers, für die wir keine Gewähr übernehmen.





RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

IPSHEIM WOHNUNGSBAUWE
BARRIEREFREIE WOHNUNGEN
AN DEN WEINBERGEN

KURZEXPOSÉ

Stand: 17.02.2022

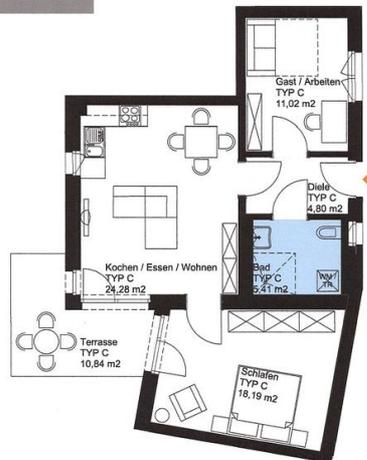
WOHNUNGSEINHEIT
TYP C
GRUNDRISS

M 1:100

LEGENDE

➔ Wohnungseingang

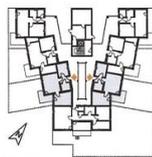
ca. 69,12m²



ÜBERSICHTSPLAN

Hier befindet sich der Wohnungstyp
M 1:1000

ÜBERSICHT EG



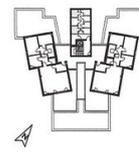
WE 03_05

ÜBERSICHT OG

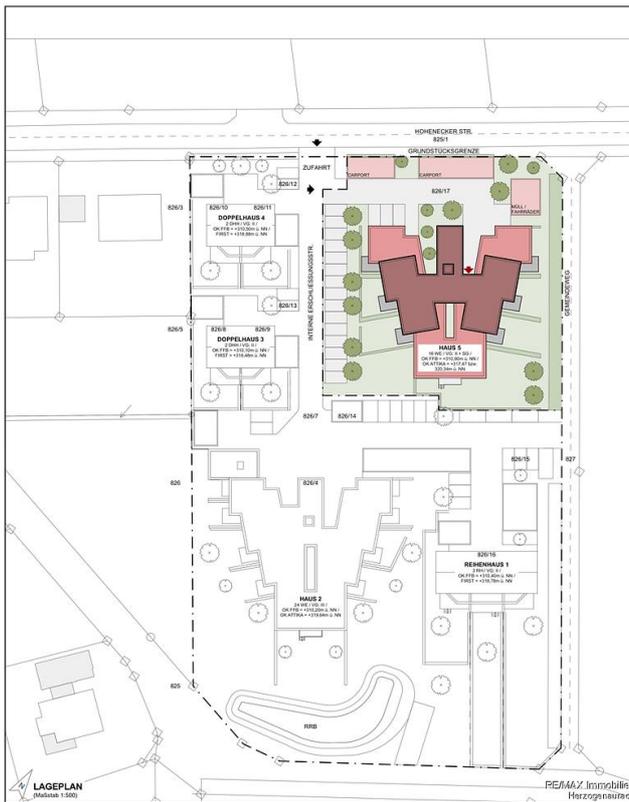


WE 10_12

ÜBERSICHT DG



RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



IPSHEIM Wohnstadt
BARRIEREFREIE WOHNUNGEN
AN DEN WEINBERGEN

KURZEXPOSÉ

Stand: 17.02.2022

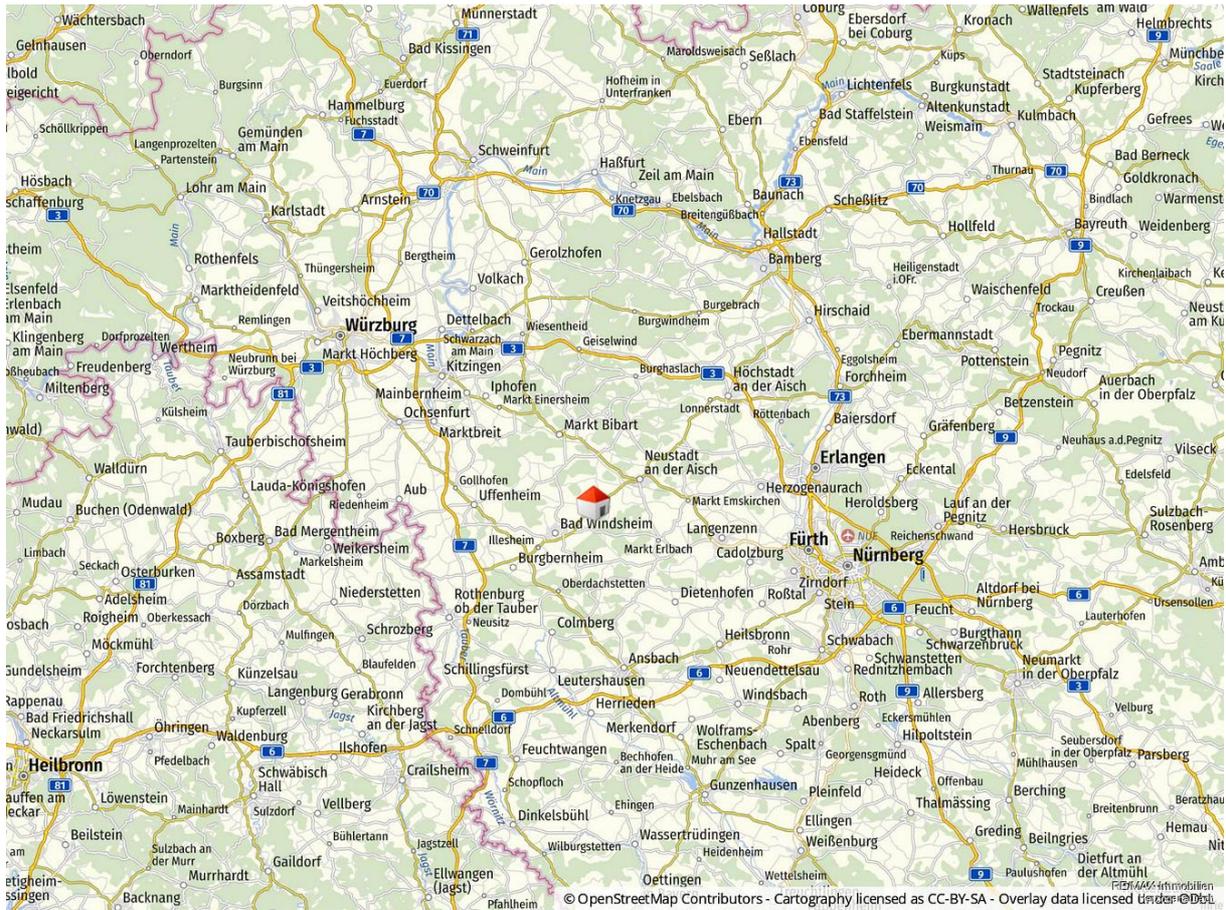
GRUNDRISÜBERSICHT
HAUS 5 • EG

M 1:200

Gesamt: 14 Wohneinheiten

- LEGENDE**
- ◆ Haus-/Hauptzugang
 - ◆ Wohnungszugang
 - Treppe
 - Aufzug

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



ÜBERSICHT STANDORT

