91472 Ipsheim

3-Zimmer-Neubauwohnung BARIERREFREI mit Loggia und Garten (WE04) - vermietet

463.200 €
Kaufpreis

92,99 m²
Wohnfläche

263 m²
Grundstücksfläche

3
Zimmer

RE/MAX Ihr Makler vor Ort!

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	92,99 m²
Grundstücksfläche	263 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	21 m²

Zustand

Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	463.200 €
Aussen-Courtage	provisionsfrei

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2023

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Ausstattung

Allgemein	
barrierefrei	✓

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Fahrstuhl	
Personen-Fahrstuhl	✓

Stellplatzart	
Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

WE 04: Großer Garten mit ca. 260 m² Fläche! Viel Platz für Spiel, Spaß und Erholung!

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
- Carport mit 220 V abschließbarer Außensteckdose

Weitere Details entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung.

Beschreibung

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

Am Ortsrand von Ipsheim entsteht 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/Gymasium finden Sie in Bad Windsheim oder Neustadt an der Aisch.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.5.2034.
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.

06
07
08
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

14
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

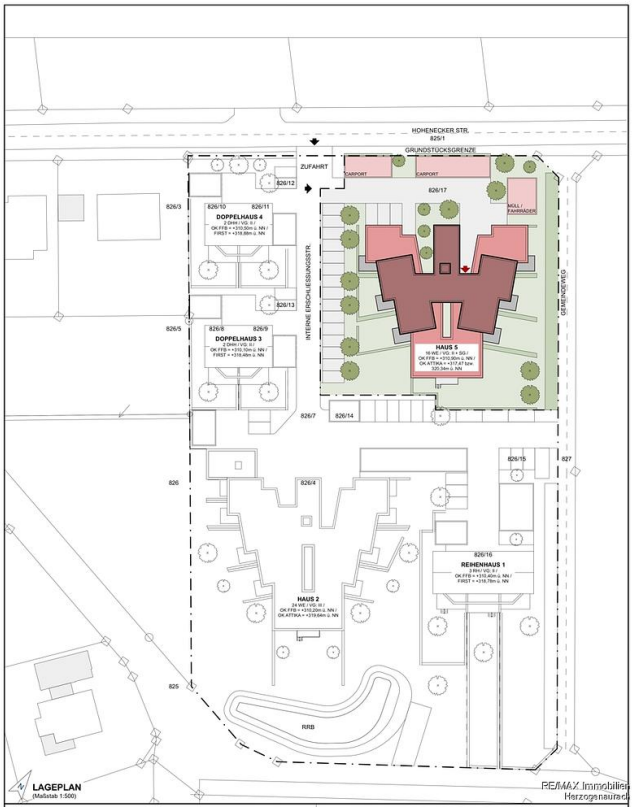
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


HOHENECKER STR.
ZUFAHRT
GRUNDSTÜCKSGRENZE
CARPORT
CARPORT
826/17
MÜLL / FAHRRÄDER
826/12
826/10
826/11
DOPPELHAUS 4
826/13
826/8
826/9
DOPPELHAUS 3
INTERNE ERSCHLIESSUNGSSTR.
HAUS 5
826/7
826/14
826/15
827
826
826/4
826/16
REIHENHAUS 1
HAUS 2
826/5
826/3
825
RRB
LAGEPLAN
(Maßstab 1:500)
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

GRUNDSTÜCKSGRENZE
WE 01 / Typ A
ca. 60,55m²
WE 02 / Typ B
ca. 72,20m²
WE 03 / Typ C
ca. 69,12m²
WE 04 / Typ D
ca. 93,03m²
WE 05 / Typ C
ca. 69,12m²
WE 06 / Typ B
ca. 72,20m²
LICHTHOF
GRUNDSTÜCKSGRENZE
EG
(Maßstab 1:200)
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

IPSHEIM WOHNGEBÄUDE
ZUKUNFTSORIENTIERTES WOHNEN MIT BURGBLICK

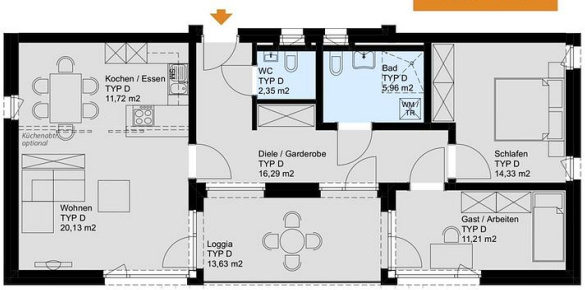
KURZEXPOSÉ

Stand: 07.08.2020

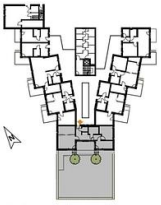
WOHNUNGSEINHEIT
TYP D
GRUNDRISS
M 1:100

LEGENDE
Wohnungseingang

ab ca. 88,91m²



ÜBERSICHT EG



WE 4

ÜBERSICHT 1. OG/ DG

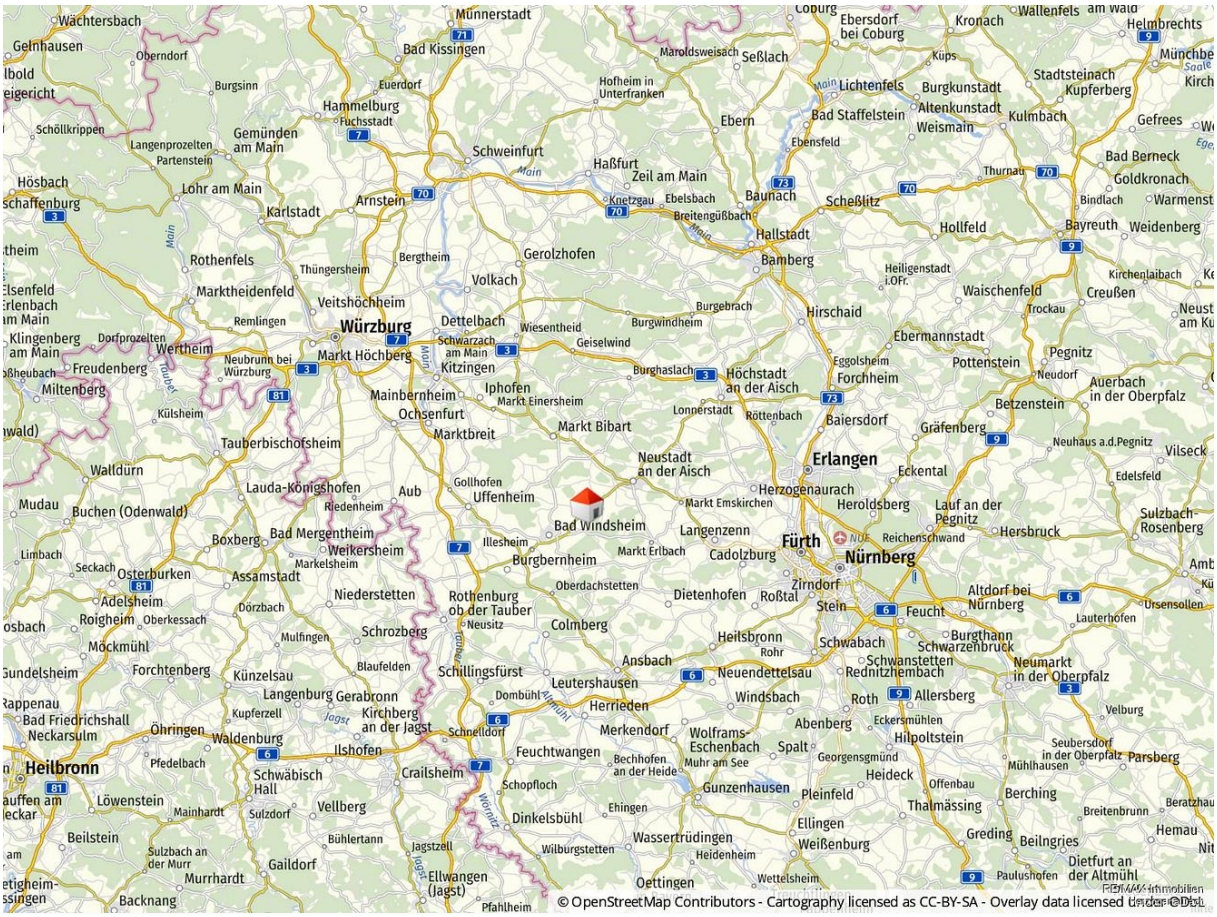
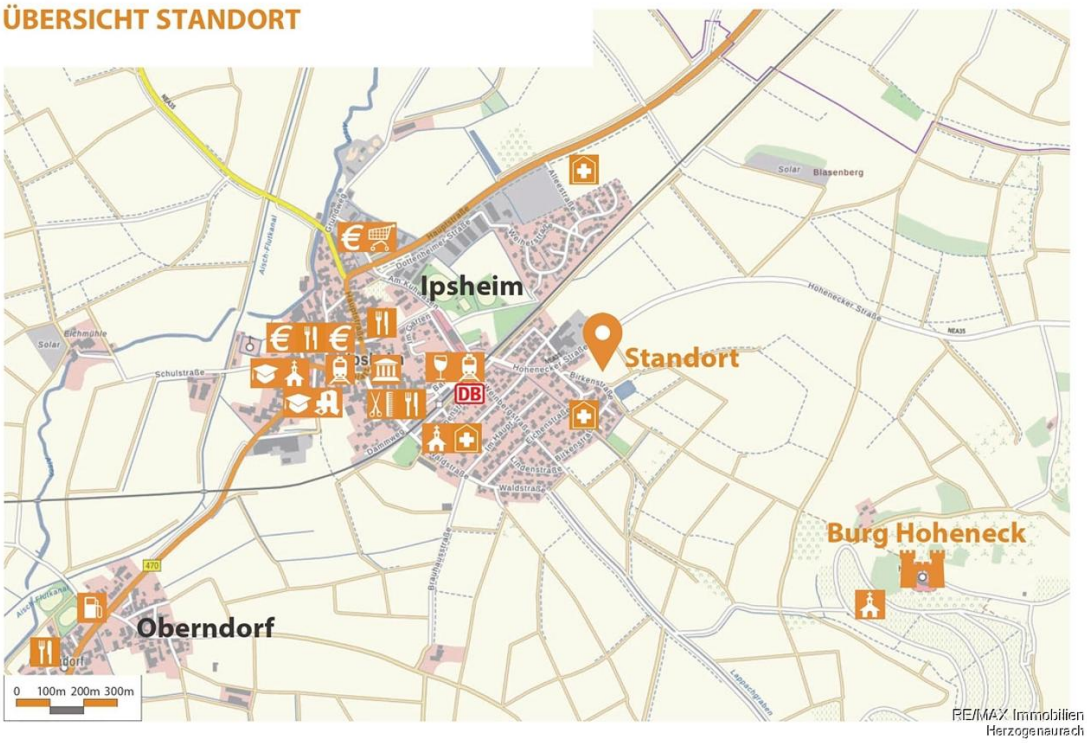
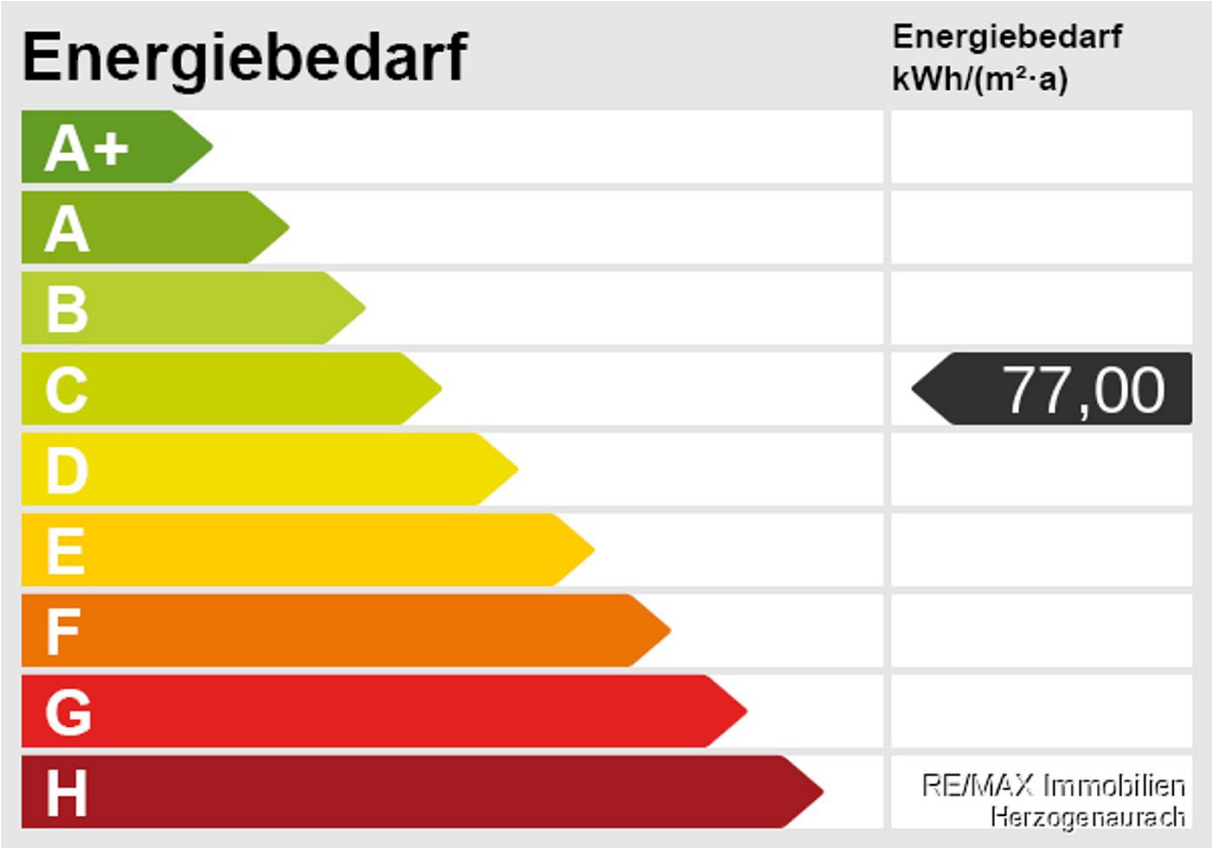
WE 1. OG 11
WE DG 18

ÜBERSICHTSPLAN

Hier befindet sich der Wohnungstyp

M 1:1000

RE/MAX Immobilien Herzogenaurach



ÜBERSICHT STANDORT