



91472 Ipsheim

Traumhafte 2-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit Blick zur Burg Hoheneck (WE17)

**425.000 €**

Kaufpreis

78,84 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Christine Vogel
Tel.: +49 9132750830
christine.vogel@remax.deRE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	78,84 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	45 m ²

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	425.000 €
Aussen-Courtage	provisionsfrei

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2024
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.04.2024
--------------	------------



Ausstattung

Allgemein

barrierefrei ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Carport ✓

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis

Art: Bedarfsausweis

Gültig bis: 23.05.2034

Endenergieverbrauch: 88,0 kWh/(m²*a)

Baujahr lt. Energieausweis: 2022

Wesentlicher Energieträger: Pelletheizung

Energieklasse: C

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

Hier einige Ausstattungsdetails:

- Personenaufzug
- Kunststofffenster / Isolierverglasung
- wertiger Vinylboden
- geschmackvolle Badezimmerfliesen in Steingut
- bodengleiche Dusche
- Fußbodenheizung
- Wohnungseingangstür mit Fingerprintöffnungssystem
- Carport mit 11 kW Ladestation mit Starkstrom (380V)

Fordern Sie am besten noch heute die Ausführliche Baubeschreibung an.



Beschreibung

Willkommen zu diesem exklusiven Angebot: ein Penthouse mit einer atemberaubenden Dachterrasse und einem unvergleichlichen Blick zur Burg Hoheneck.

Erleben Sie jeden Tag den Zauber des Ausblicks zur Burg Hoheneck und lassen Sie sich von diesem exklusiven Wohnraum verzaubern. Das 4 m breite Panoramafenster im Wohnzimmer verbindet das Innen mit dem Außen und vermittelt so einen sehr großzügigen Wohnkomfort.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Penthouse begeistern.

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 23.5.2034.
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.

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

Gerne senden wir Ihnen weitere Unterlagen. Rufen Sie uns an oder senden eine Anfrage über das Portal.



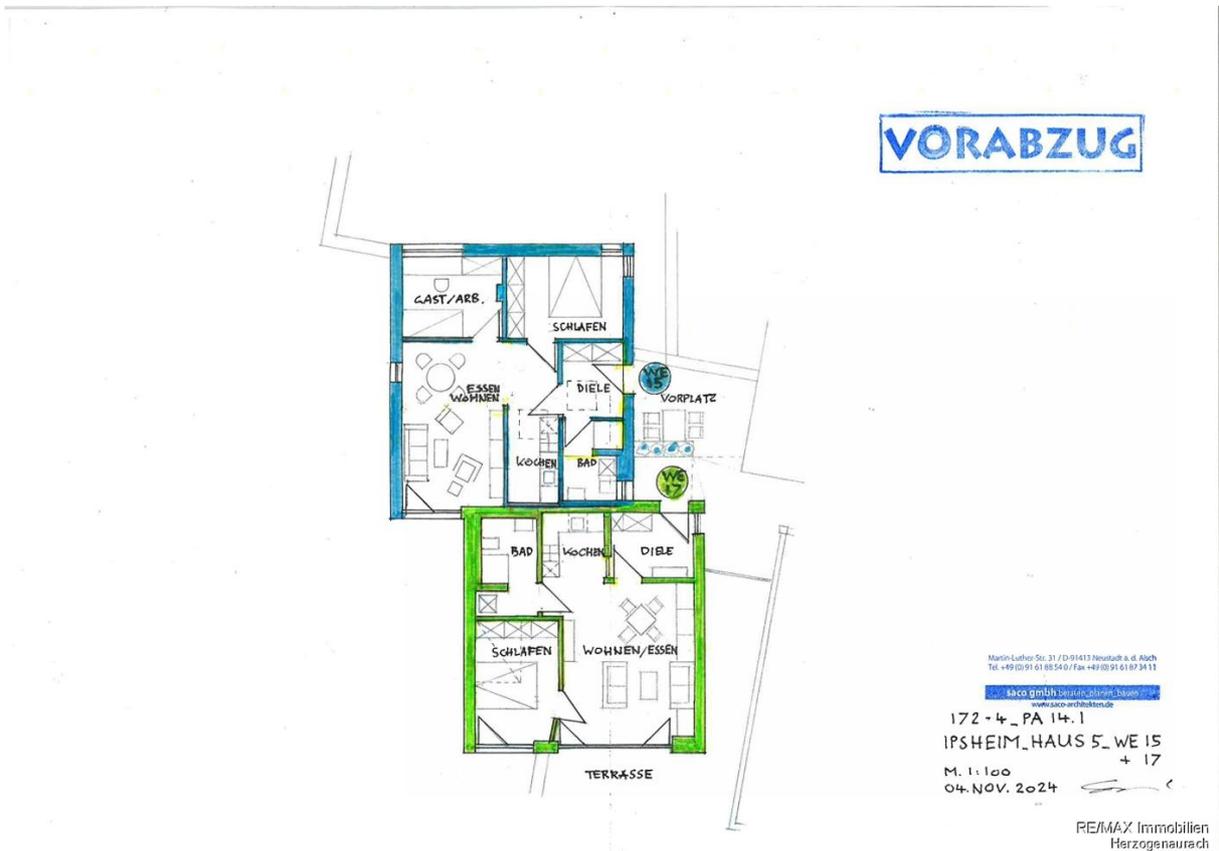






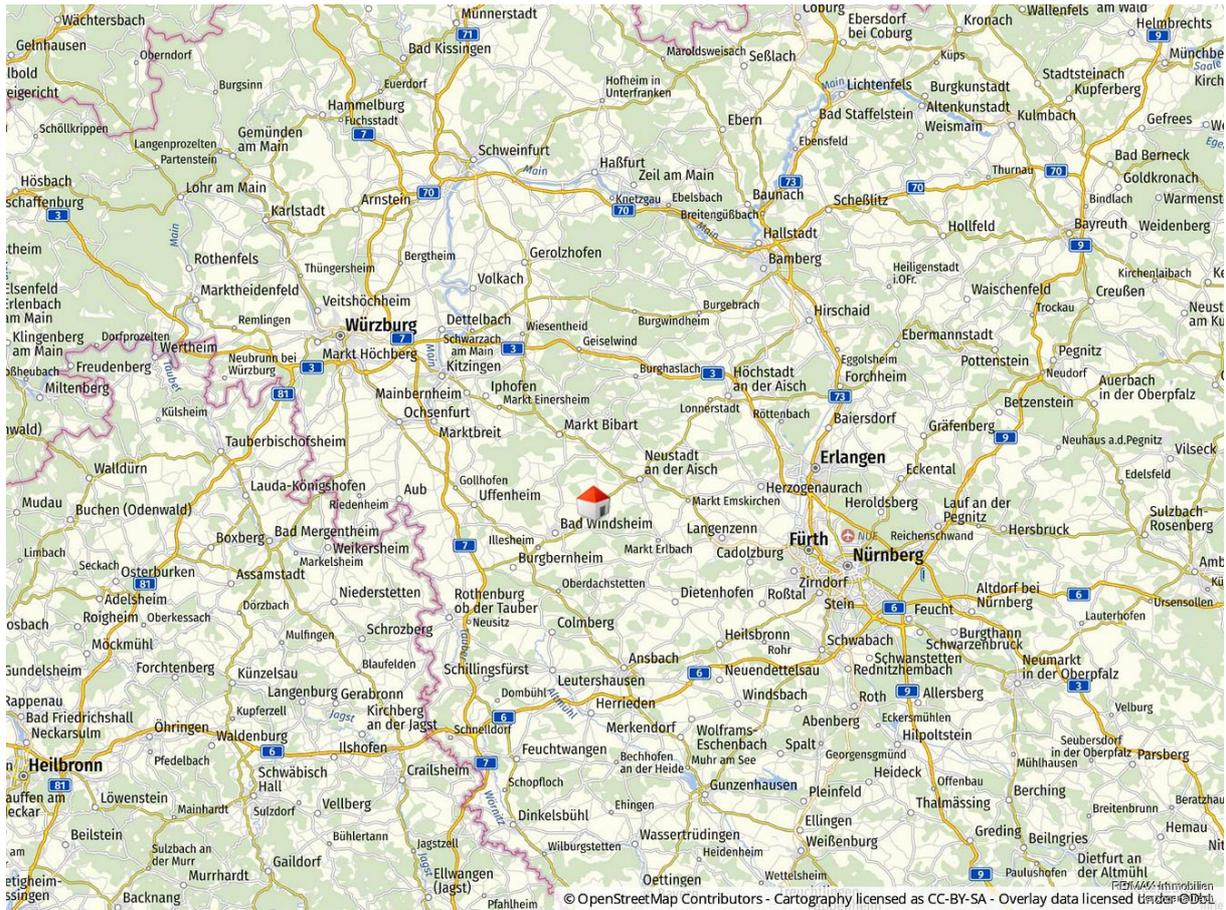


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach









ÜBERSICHT STANDORT

