



91575 Windsbach

Einfamilienhaus in Windsbach! Ruhige Lage!



365.000 €

Kaufpreis

594 m² 127 m² Wohnfläche Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ringler Immobilien

Norbert Ringler Tel.: +49 9872 8212

info@ringler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	127 m²
Grundstücksfläche	594 m²
Zimmer	5
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

Baujahr

verfügbar ab	nach
Zustand	

Preise & Kosten

€
/
€
%

Energieausweis

1968

Art	Bedarf
Ausstelldatum	17.10.2025
gültig bis	16.10.2025
Baujahr (Haus)	1968
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	339.7
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	Н





Ausstattung

Allgemein		Befeuerung Öl	
Gäste-WC Stellplatzart	~	unterkellert	~
Garage	✓	unterkellert	ja





Beschreibung

Das Einfamilienhaus wurde ca. im Jahr 1968 erbaut und befindet sich in ruhiger Wohnlage von Windsbach.

Die Immobilie verfügt über 5 Zimmer. Eine Garage ist vorhanden.

Im Erdgeschoss befindet sich eine abgeschlossene Küche, ein großes geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang auf die Terrasse sowie das renovierte Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und WC.

Über die Treppe in der Diele gelangt man ins Obergeschoss des Einfamilienhauses. Dort befinden sich weitere 4 Wohnräume, ein weiteres älteres Badezimmer (Baujahr), sowie ein kleiner Abstellraum. Der vorhandene Balkon ist über 3 Wohnräume zugänglich. Alle Räumlichkeiten sind über den zentralen Flur erreichbar.

Die Immobilie ist mit Kunststofffenster ausgestattet.

Zum Dachboden gelangt man über eine Einschubtreppe.

Das Einfamilienhaus ist voll unterkellert. Hier befindet sich der Heizraum, das Öllager sowie weitere Räumlichkeiten.

Der Keller ist zusätzlich auch über eine Außentreppe erreichbar.

Das Haus wird über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1989 beheizt.

Ein Energiebedarfsausweis ist vorhanden.

Der Energiebedarfskennwert beträgt 339,7 kWh (m²a).

Dies entspricht der Energieeffizienzklasse H.

Baujahr der Immobilie 1968

Lage

Die Stadt Windsbach liegt in der südöstlichen Mitte Bayerns, im östlichen Landkreis Ansbach am Schnittpunkt der Ferienregionen Romantisches Franken und Fränkisches Seenland. Windsbach weist eine günstige Verkehrsanbindung zum Großraum Nürnberg-Fürth-Erlangen, zum Regierungssitz Ansbach sowie zum Fränkischen Seenland über Autobahn, Bundes- und Staatsstraße sowie Busund Bahnanschluss auf.

Windsbach ist Endpunkt der Regionalbahnstrecke der Deutschen Bahn über Wicklesgreuth-Petersaurach-Neuendettelsau. Die Bahn fährt tagsüber im Halbstundentakt. In Wicklesgreuth besteht Anschluss an die S-Bahn Strecke Ansbach-Nürnberg. Der S-Bahnhof in Windsbach ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Stadt Windsbach verfügt über Kindergärten, Schulen, Gastronomie, Ärzten und Dienstleistern sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten.









































































