



## 91472 Ipsheim

# Für Kapitalanleger - vermietete 2-Zimmer-Neubauwohnung BARRIEREFREI (WE01)



**304.200 €**

Kaufpreis

**60,55 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

Christine Vogel  
Tel.: 09132/75083-0  
[christine.vogel@remax.de](mailto:christine.vogel@remax.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60,55 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	11 m <sup>2</sup>

### Zustand

Baujahr	2023/24
Zustand	Erstbezug

### Preise & Kosten

Kaufpreis	304.200 €
Aussen-Courtage	provisionsfrei

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2023/24
----------------	---------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	08/2023
--------------	---------



## 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.

Die hier angebotene 60 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer Wohnung ist bereits vermietet. Sie als Kapitalanleger brauchen sich um nichts mehr zu kümmern. Weitere Informationen zum Mietvertrag und den Mieteinnahmen erhalten Sie nach ihrer Anfrage.

Hier einige Ausstattungsdetails:

- Personenaufzug
- Kunststofffenster / Isolierverglasung
- wertiger Vinylboden
- geschmackvolle Badezimmerfliesen in Steingut
- bodengleiche Dusche
- Fußbodenheizung
- Stellplatz/Carport

Weitere Details entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung.



## Beschreibung

Kapitalanleger aufgepasst! Ihr Mieter ist bereits eingezogen!

Am Ortsrand von Ipsheim entstand auf zwei Vollgeschossen ein Gebäudekomplex mit 16 barrierefreien Wohneinheiten mit Stellplätzen und Carports. Die Wohnungsgrößen gestalten sich von 60 m<sup>2</sup> bis 141 m<sup>2</sup> mit Terrasse oder Balkon.

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

Massivbauweise. Fertigstellung April 2024.

Energieausweis

Art: Bedarfsausweis

Gültig bis: 02.05.2032

Endenergieverbrauch: 77,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Baujahr lt. Energieausweis: 2022

Wesentlicher Energieträger: Pelletheizung

## 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 2.5.2032.

Endenergiebedarf beträgt 77.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

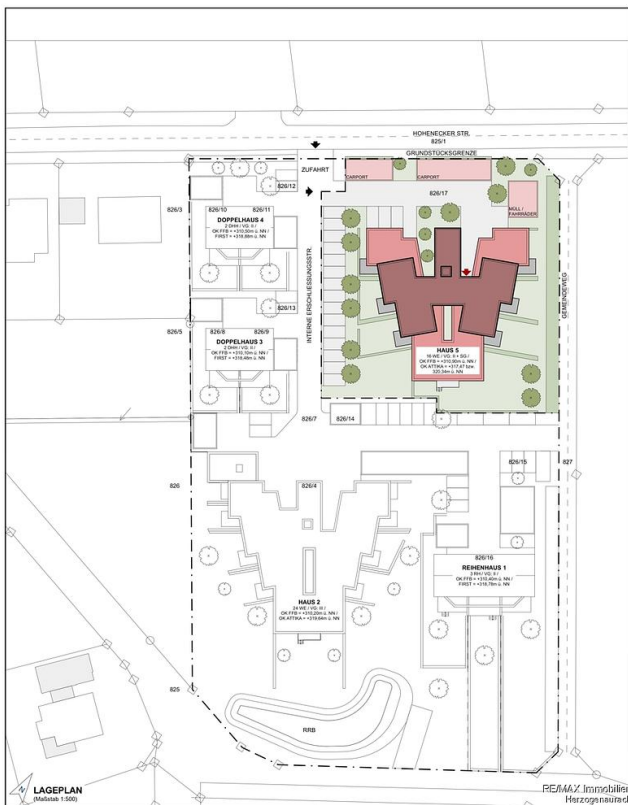
Gern senden wir Ihnen auch noch weitere Grundrisse zu. Rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine Anfrage über das Portal!

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



RE/MAX Immobilien  
Herzogenaurach







**IPSHEIM** WOHNUNGSBÄUDE  
BARRIEREFREIE WOHNUNGEN  
AN DEN WEINBERGEN

**KURZEXPOSÉ**

Stand: 17.02.2022

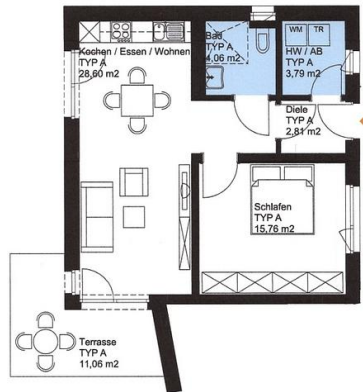
WOHNUNGSEINHEIT  
**TYP A**  
**GRUNDRISS**

M 1:100

**LEGENDE**

➤ Wohnungseingang

ca. 60,55m<sup>2</sup>



**ÜBERSICHTSPLAN**

Hier befindet sich der Wohnungstyp  
M 1:1000

**ÜBERSICHT EG**



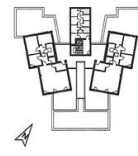
WE 01\_07

**ÜBERSICHT OG**

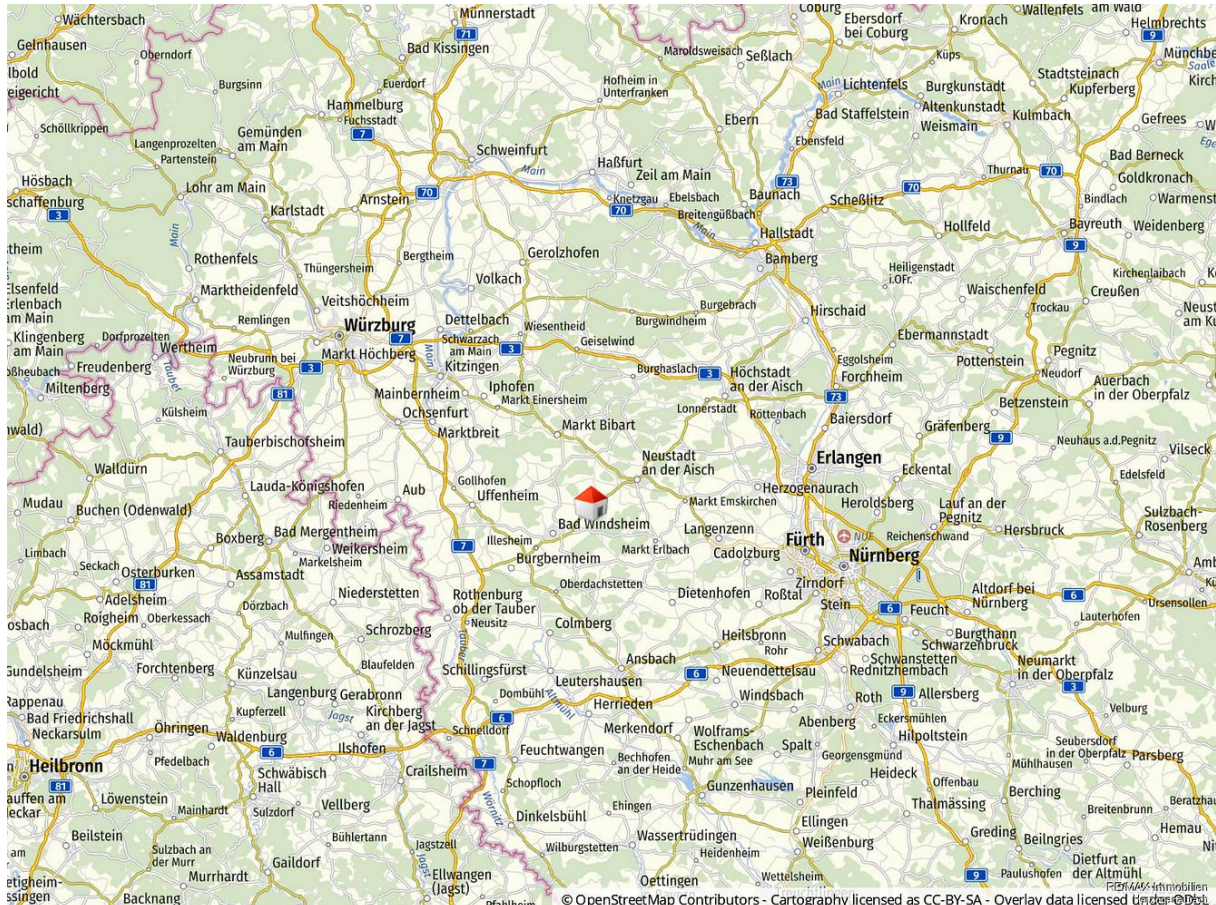


WE 08\_14

**ÜBERSICHT DG**



PE/MAZ Immobilien  
Herzogenaurach



© OpenStreetMap Contributors - Cartography licensed as CC-BY-SA - Overlay data licensed under © DeL



**ÜBERSICHT STANDORT**

