



## 91472 Ipsheim

# Ein Leben voller Erholung! Penthouse mit Blick zur Burg Hoheneck (WE15)



**698.500 €**

Kaufpreis

**141,89 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	141,89 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkon / Terrassenfläche	44 m <sup>2</sup>

### Zustand

Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug

### Preise & Kosten

Kaufpreis	698.500 €
Aussen-Courtage	provisionsfrei

### Energieausweis

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

### Allgemeine Infos

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



## Ausstattung

### Allgemein

barrierefrei ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Carport ✓

Freiplatz ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis

Art: Bedarfsausweis

Gültig bis: 02.05.2032

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

Baujahr lt. Energieausweis: 2022

Wesentlicher Energieträger: Pelletheizung

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

Massivbauweise. Fertigstellung April 2024.

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

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

Dieses luxuriöse Anwesen verfügt über 2 Bäder und 3 vielseitig nutzbare Schlaf-/Arbeits-/Gästezimmer, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Die hochwertige Ausstattung und die moderne Architektur machen dieses Penthouse zu einem wahren Juwel in der Immobilienlandschaft. Genießen Sie die Privatsphäre und den Komfort, den dieses einzigartige Objekt bietet.

Erleben Sie jeden Tag den Zauber des Ausblicks zur Burg Hoheneck und lassen Sie sich von diesem exklusiven Wohnraum verzaubern. 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 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.

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













RE/MAX Immobilien  
Herzogenaurach



RE/MAX Immobilien  
Herzogenaurach

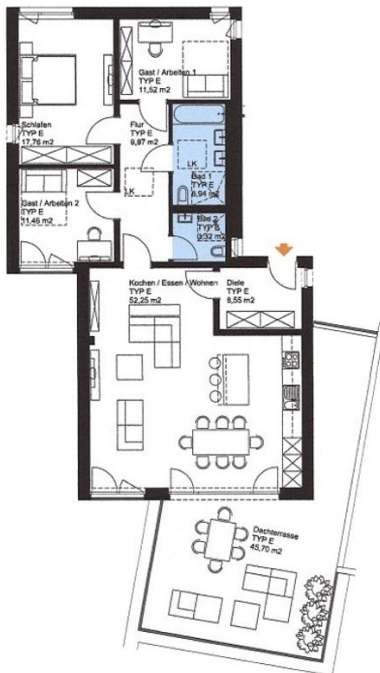
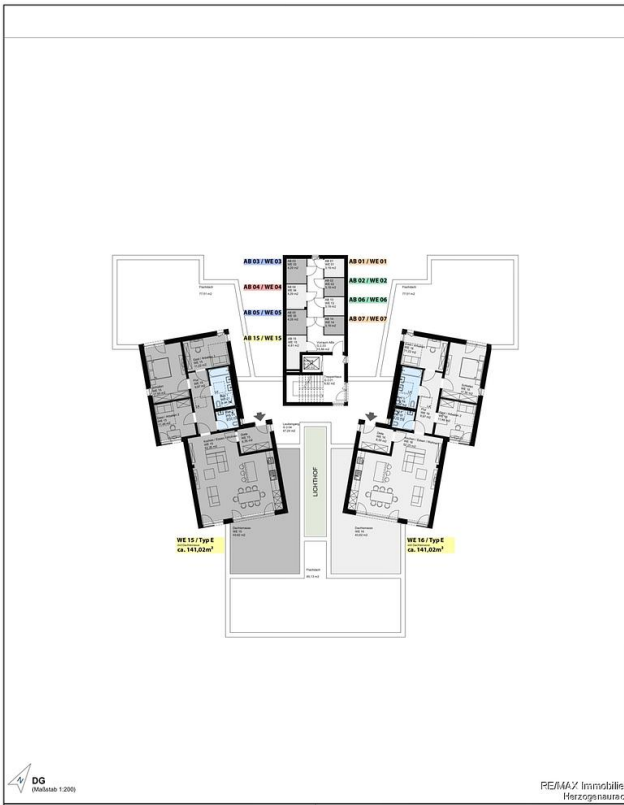












**IPSHEIM** Wohnpark  
BARRIEREFREIE WOHNUNGEN  
AN DEN WEINBERGEN

**KURZEXPOSÉ**

Stand: 17.02.2022

**WOHNUNGSEINHEIT**

**TYP E**  
**GRUNDRISS**  
M 1:100

**LEGENDE**

◆ Wohnungseingang

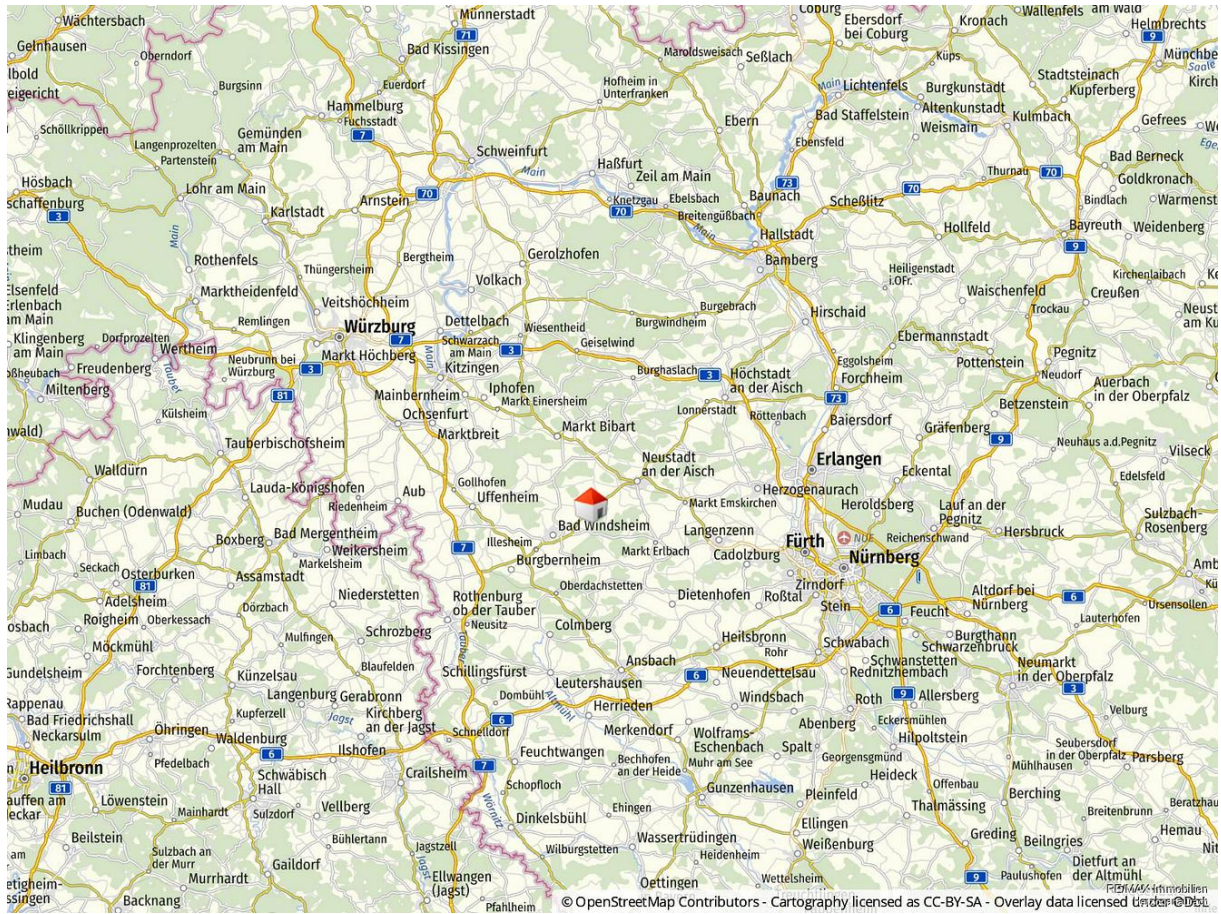
ca. 142,62m<sup>2</sup>

**ÜBERSICHTSPLAN**  
Hier befindet sich der Wohnungstyp  
M 1:1000



RE/MAX Immobilien  
Herzogenaurach





### ÜBERSICHT STANDORT

