

Exposé

Wohnung in Ansbach

Eigentumswohnung von markgräflichem Architekten



Objekt-Nr. OM-403334

Wohnung

Verkauf: **579.000 €**

Ansprechpartner:
Jörg Weghorn

91522 Ansbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1596	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	176,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	176,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	430 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Historische Altbauwohnung mit modernem Komfort – ehemaliges Gästehaus der Ansbacher Residenz (Baujahr 1596)

Diese Wohnung ist ein architektonisches und technisches Kleinod – ideal für Menschen, die Geschichte spüren, Stil schätzen und modernen Komfort genießen möchten.

Im Herzen der Ansbacher Altstadt wartet ein echtes Stück Stadtgeschichte:

Diese außergewöhnliche Altbauwohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes, das 1596 vom markgräflichen Hofarchitekten Gideon Bacher als Gästehaus der Ansbacher Residenz errichtet wurde.

Noch heute zeugen zahlreiche originale Bauelemente von der langen Geschichte dieses Hauses – und machen die Wohnung zu einem echten Unikat.

Zur Wohnung gehören 2 exklusive Stellplätze direkt vor der Haustüre im Innenhof.

Auf großzügigen 176 m² Wohnfläche vereint sie den Charme historischer Bausubstanz mit zeitgemäßer Technik und Wohnqualität.

Besonders beeindruckend sind der original erhaltene Steinboden aus dem 16. Jahrhundert im Flur sowie mehrere Einbauschränke aus der Erbauungszeit, die sich in ähnlicher Form auch in der Residenz nebenan finden.

Hohe Decken, klassische Holzfenster und liebevoll bewahrte Details schaffen eine Atmosphäre, die man heute kaum noch findet.

Gleichzeitig bietet die Wohnung ein hohes Maß an modernem Komfort und technischer Ausstattung:

In allen Räumen wurden strukturierte Netzwerkanschlüsse installiert – ideal für Homeoffice, Smart-TV oder Streaming.

Die Wohnungstür und das Eingangstor sind mit einer Video-Klingelanlage inklusive Kameraüberwachung ausgestattet.

An den Heizkörpern sorgen Funk-Thermostate für eine automatisierte und individuelle Temperatursteuerung in jedem Raum.

Ergänzt wird dies durch Parkettböden, eine moderne Einbauküche, ein zeitgemäß modernisiertes Bad und eine Gaszentralheizung, die zuverlässig für Wärme sorgt.

Die durchdachte Raumaufteilung und die vielen Fenster machen alle Zimmer hell und freundlich.

Ein weiteres Highlight ist die ruhige und von der Straße uneinsehbare Terrasse im Innenhof – eine Rarität in dieser zentralen Lage.

Die massive Bauweise mit dicken Ziegelsteine sorgen für einen natürlichen hohen Wärmegrad, was für ertragliche und moderate Nebenkosten sorgt.

Weitere Infos zu diesem historischen Objekt in folgendem Youtube-Video:

<https://youtu.be/yI2RCSWXYrw>

Ausstattung

Die Ausstattung im Überblick:

- ca. 176 m² Wohnfläche, 5 Zimmer (4 Schlafräume/Büros, 1 Wohnzimmer, Küche, Abstellraum, Garderobe, Bad, WC, Terrasse)
- 2 exklusive Stellplätze im Innenhof

- denkmalgeschütztes Gebäude von 1596 (Architekt Gideon Bacher)
- originaler Steinboden aus dem 16. Jahrhundert
- historische Einbauschränke aus der Erbauungszeit
- hohe Decken, helle Räume
- moderne Einbauküche
- zeitgemäßes Badezimmer ohne WC mit hoher Dusche und Badewanne
- WC
- Parkettböden / Steinböden / Laminat
- Maßangefertigte Fliegengitter an den meisten Fenstern und Terrassentüre
- Gaszentralheizung
- zweifach verglaste Holzfenster
- Terrasse (uneinsehbar von der Straße aus)
- strukturierte Netzwerkverkabelung in allen Räumen
- Video-Klingelanlage mit Kamera an Wohnungstür und Hoftor
- Funk-Thermostate zur automatischen Heizungssteuerung

In English:

Overview of features:

- Approx. 176 m² of living space, 5 rooms (4 bedrooms/offices, 1 living room, kitchen, storage room, cloakroom, bathroom, toilet, terrace)
- 2 exclusive parking spaces in the courtyard
- Listed building from 1596 (architect Gideon Bacher)
- Original stone flooring from the 16th century
- Historic built-in cupboards from the time of construction
- High ceilings, bright rooms
- Modern fitted kitchen
- Contemporary bathroom without toilet with high shower and bathtub
- Toilet
- Parquet flooring / stone flooring / laminate
- Custom-made fly screens on most windows and patio doors
- Gas central heating
- Double-glazed wooden windows
- Terrace (not visible from the street)
- Structured network cabling in all rooms
- Video doorbell system with camera at apartment door and courtyard gate
- Wireless thermostats for automatic heating control

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in absoluter Premiumlage mitten in der Ansbacher Altstadt – nur wenige Schritte von der Residenz und dem Hofgarten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, kulturelle Einrichtungen und die Hochschule Ansbach sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der Bahnhof Ansbach mit Anschluss an die Metropolregion Nürnberg liegt nur wenige Minuten entfernt. Über B13 und A6 sind auch Würzburg, Rothenburg o. T. oder Erlangen schnell erreichbar.

In English:

The apartment is located in a prime location in the heart of Ansbach's old town – just a few steps away from the Residenz and the Hofgarten.

Shops, cafés, restaurants, cultural institutions, and Ansbach University of Applied Sciences are within easy walking distance.

Ansbach train station, with connections to the Nuremberg metropolitan area, is only a few minutes away. Würzburg, Rothenburg o. T., and Erlangen are also quickly accessible via the B13 and A6 highways.

Historic apartment in an old building with modern comforts – former guest house of the Ansbach Residence (built in 1596)

This apartment is an architectural and technical gem – ideal for people who want to feel history, appreciate style, and enjoy modern comforts.

A genuine piece of city history awaits you in the heart of Ansbach's old town:

This extraordinary old building apartment is located on the first floor of a listed building, which was built in 1596 by the margrave's court architect Gideon Bacher as a guest house for the Ansbach Residence.

Even today, numerous original architectural elements bear witness to the long history of this house – and make the apartment truly unique.

The apartment comes with two exclusive parking spaces directly in front of the front door in the courtyard.

With a generous 176 m² of living space, it combines the charm of historic architecture with contemporary technology and quality of living.

Particularly impressive are the original 16th-century stone floor in the hallway and several built-in cupboards from the time of construction, which can also be found in a similar form in the residence next door.

High ceilings, classic wooden windows, and lovingly preserved details create an atmosphere that is hard to find today.

At the same time, the apartment offers a high level of modern comfort and technical equipment:

Structured network connections have been installed in all rooms – ideal for home office, smart TV, or streaming.

The apartment door and the entrance gate are equipped with a video doorbell system including camera surveillance.

Wireless thermostats on the radiators ensure automated and individual temperature control in every room.

This is complemented by parquet floors, a modern fitted kitchen, a contemporary modernized bathroom, and gas central heating that reliably provides warmth.

The well-thought-out room layout and the many windows make all rooms bright and friendly.

Another highlight is the quiet terrace in the inner courtyard, which is not visible from the street—a rarity in this central location.

The solid construction with thick bricks ensures a naturally high level of warmth, which keeps utility costs reasonable and moderate.

Further information about this historic property can be found in the following YouTube video:

<https://youtu.be/yI2RCSWXYrw>

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

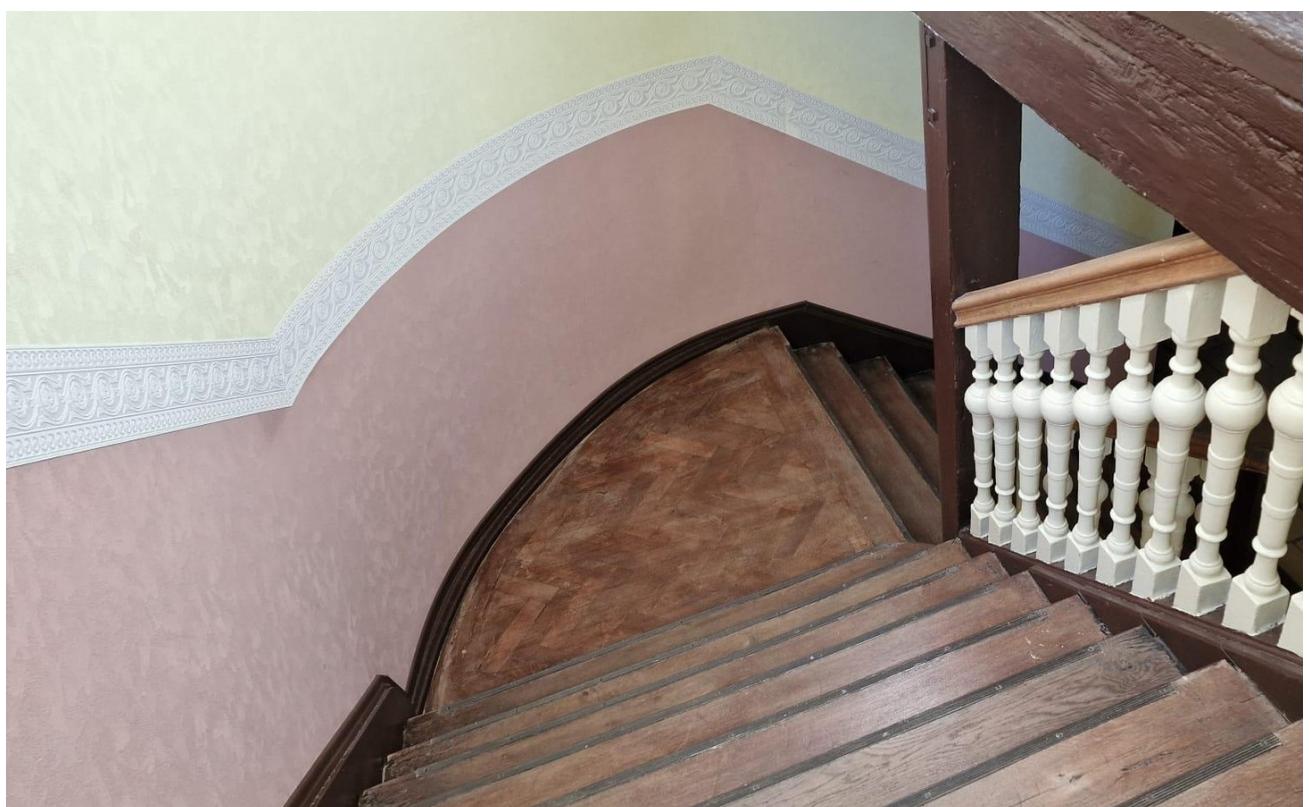
Exposé - Galerie



Außenansicht des Hauses 2

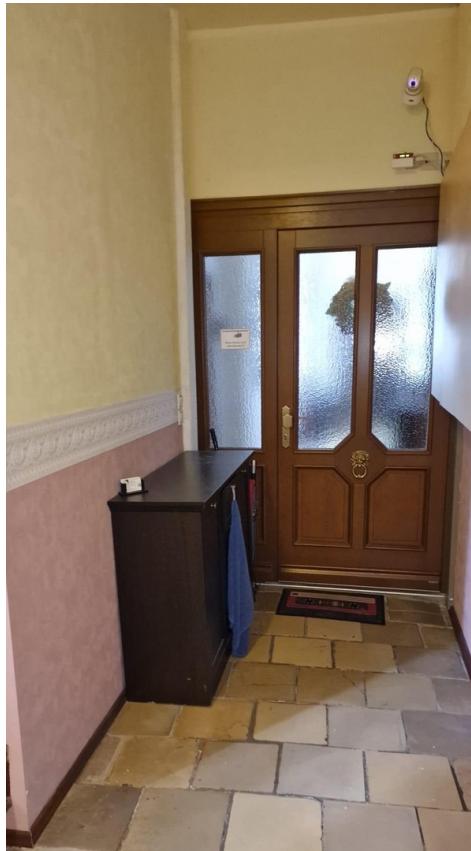


Moderne Video-Klingelanlage

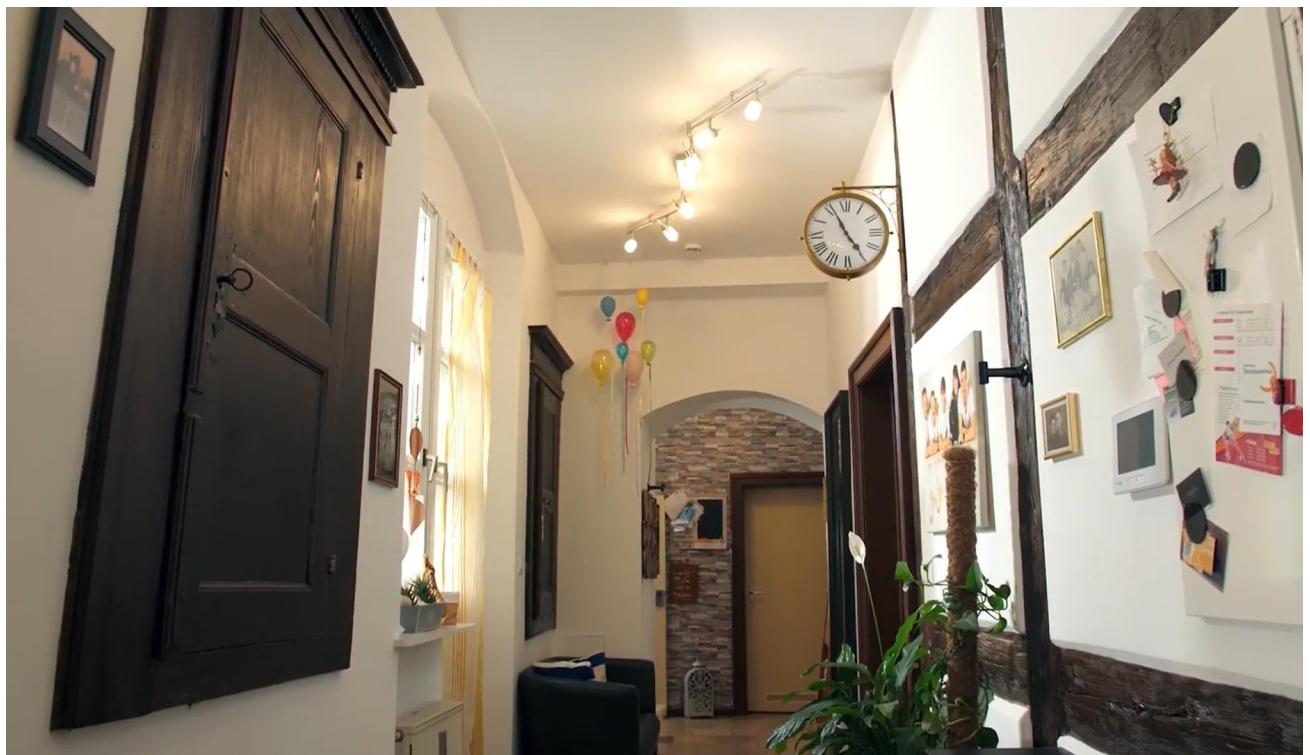


Historisches Treppenhaus

Exposé - Galerie



Massive Wohnungstüre mit Video

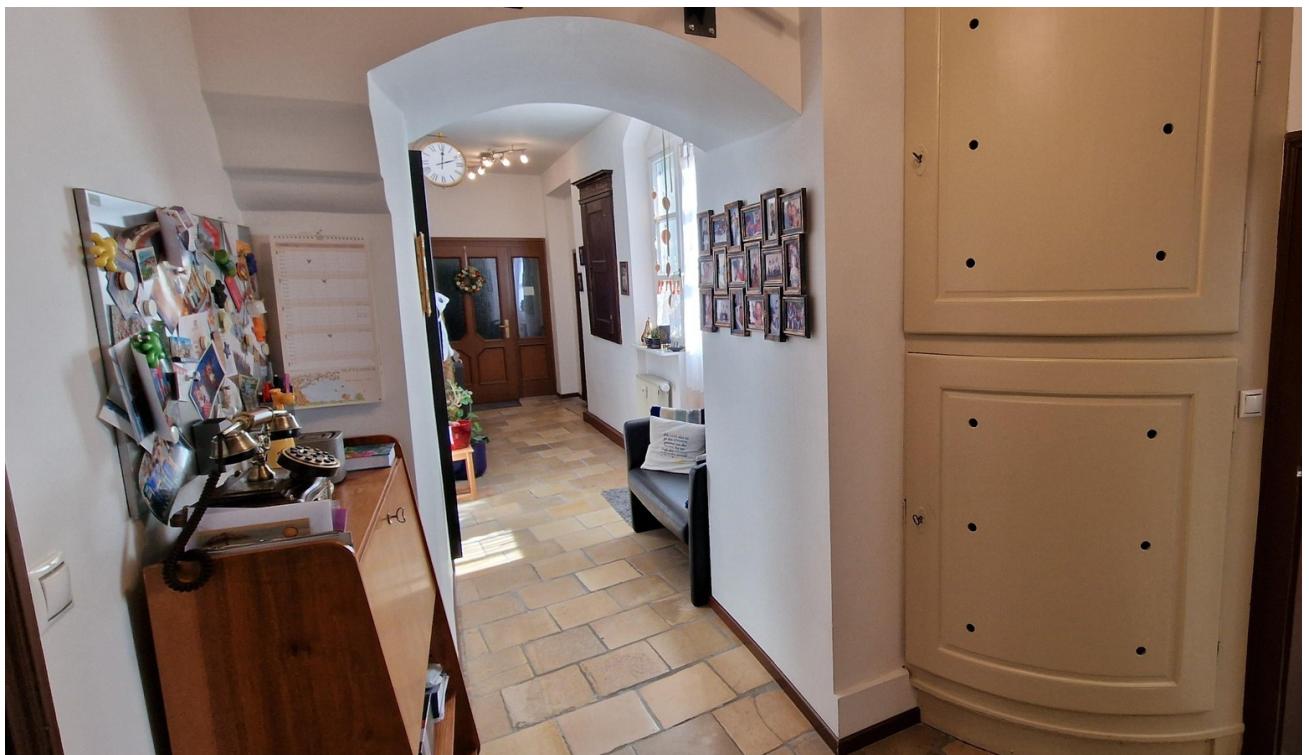


Flur mit Fachwerkelemente

Exposé - Galerie



Flur mit Einbauschränken



Flur mit gebogenen Eckschrank

Exposé - Galerie



Originaler Steinfußboden 1596



Historischer Einbauschrank

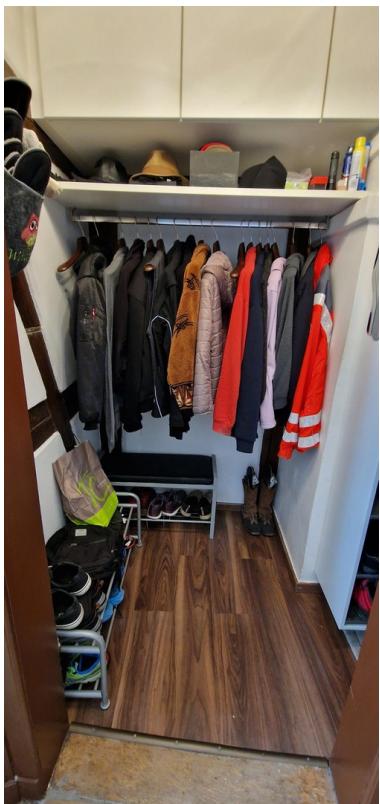


Historischer Einbauschrank

Exposé - Galerie



Display der Videoklingelanlage



Garderobe mit Einbauschränken



Garderobe mit Schuhablage

Exposé - Galerie



Schuhablage

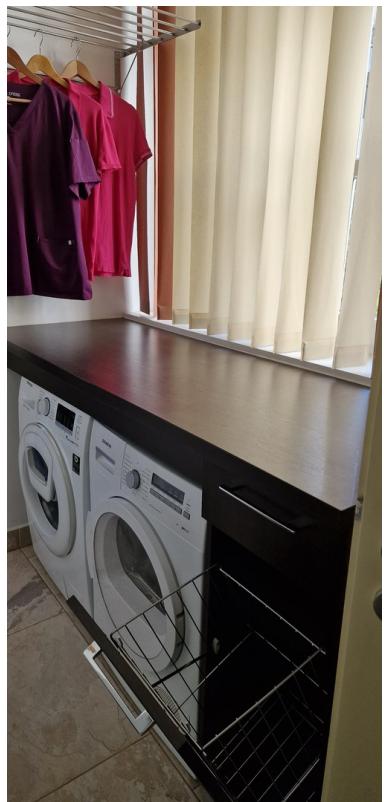


Wasch- und Trocknerbereich

Exposé - Galerie



Ausklappbarer Wäschekorb



Einbauschrank für Waschgeräte

Exposé - Galerie



Waschraum mit Handtuchhalter

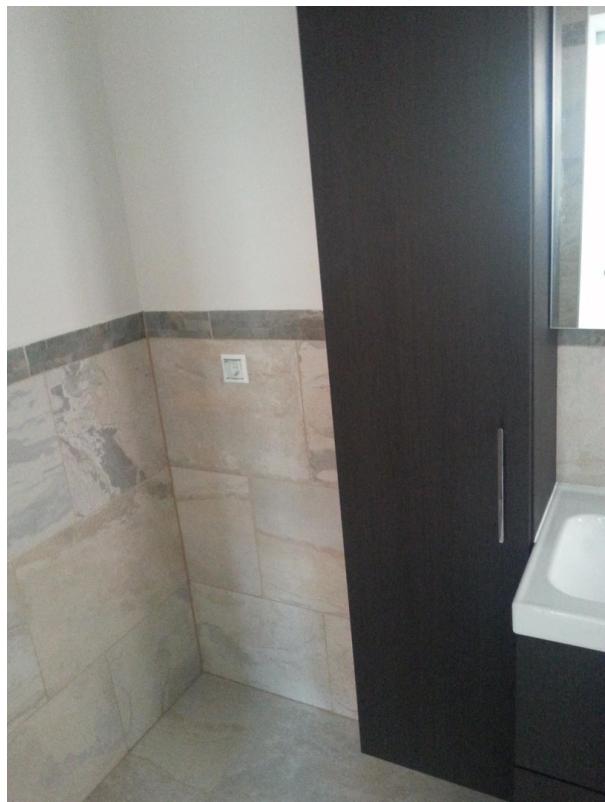


Blick Waschraum auf Terrasse

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne



Badezimmer mit Schranksystem

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Glas-Dusche



Badezimmer Doppelwaschbecken

Exposé - Galerie



Toilettenraum



Toilette mit Unterbausystem

Exposé - Galerie



Toilette mit Waschbecken



Terrasse geschützter Bereich

Exposé - Galerie



Terrasse mit Sonnenschirm



Terrasse mit Kunstrasen

Exposé - Galerie



Einbauküche mit Backofen



Einbauküche mit Kochinsel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Schranksystem



Schlafzimmer mit Tischablage



Schlafzimmer mit Ventilator

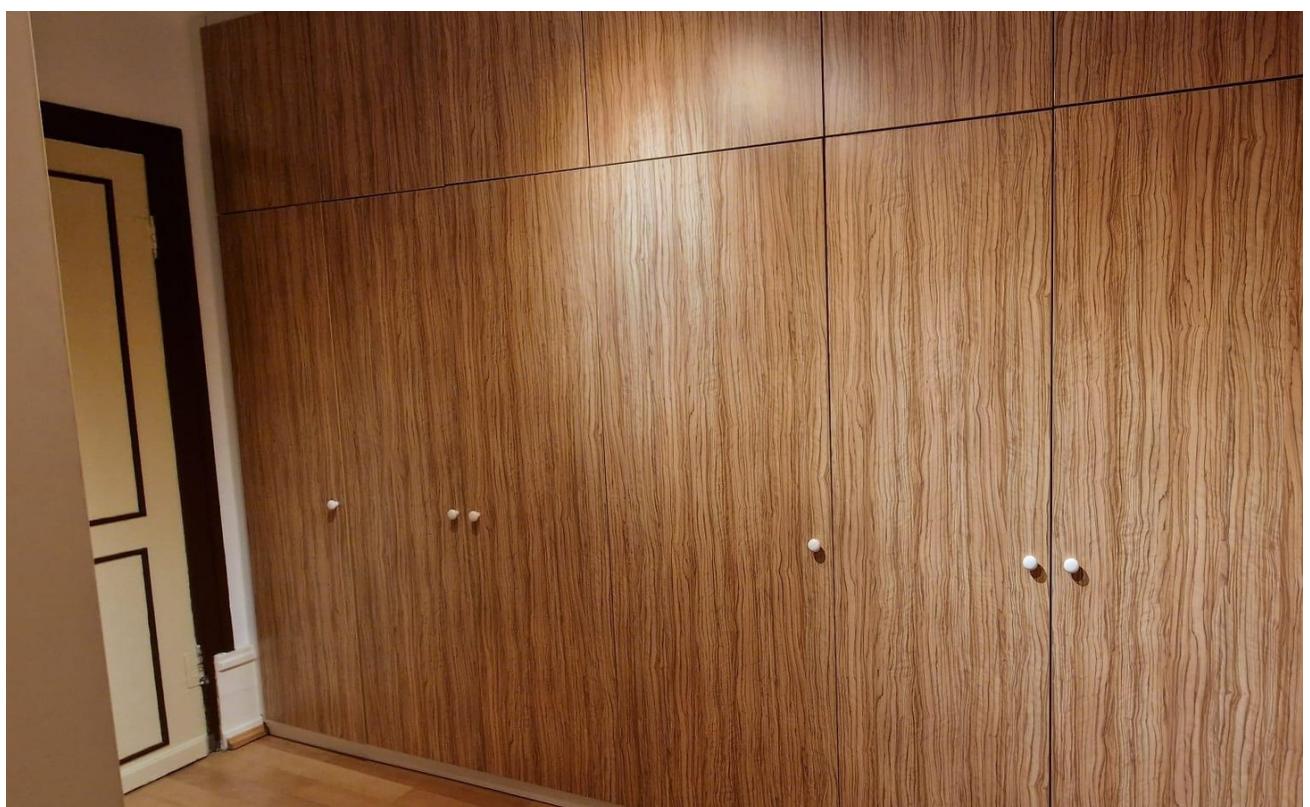
Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büchergang



Schranksystem mit Zimmertür

Exposé - Galerie



Versteckte Zimmertüre



Weiteres Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro mit Beamersystem



Büro mit ausziehbarer Leinwand

Exposé - Galerie



Büro / Schlafzimmer



Büro mit begehbarem Schrank

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Parkettboden



Wohnzimmer ausziehbarer Tisch



Wohnzimmer mit Stadtblick

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Schranksystem



Schlafzimmer mit Stadtblick

Exposé - Grundrisse

Grundriss - 176,45qm



Exposé - Grundrisse

Grundriss - 176,45qm

