Senden

Living & Feeling Good: Spacious semi-detached house with 6 rooms in the heart of Senden

Property ID: 24069016



PURCHASE PRICE: 897.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 174 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 273 m²

Property ID: 24069016 - 89250 Senden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24069016 - 89250 Senden

At a glance

Property ID	24069016
Living Space	ca. 174 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	2021
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	897.000 EUR
House	Semi-detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Timber frame
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24069016 - 89250 Senden

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	28.11.2032
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	11.7 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 24069016 - 89250 Senden

The property





Property ID: 24069016 - 89250 Senden

The property





Property ID: 24069016 - 89250 Senden

The property





Property ID: 24069016 - 89250 Senden

The property





Property ID: 24069016 - 89250 Senden

The property





Property ID: 24069016 - 89250 Senden

The property





Property ID: 24069016 - 89250 Senden

The property





Property ID: 24069016 - 89250 Senden

The property





Property ID: 24069016 - 89250 Senden

The property





Property ID: 24069016 - 89250 Senden

The property

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

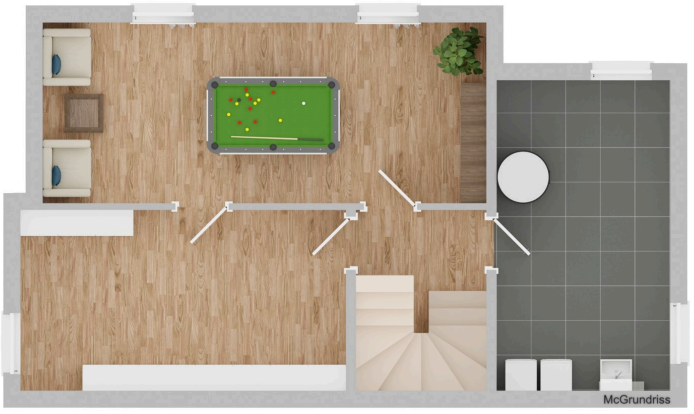
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0731 - 97 73 89 0

Partner-Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm
ulm@von-poll.com | www.von-poll.com/ulm

Property ID: 24069016 - 89250 Senden

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24069016 - 89250 Senden

A first impression

This spacious semi-detached house, located in a quiet area of Senden's town center, was built in 2021 and offers approximately 174 m² of living space on a roughly 273 m² plot, providing ample room for your living ideas. The property features a total of six rooms spread over three levels and offers exceptional living comfort thanks to its high-quality finishes. It is ideal for families or couples who require plenty of space. The house is entered via a hallway with a guest WC and storage room. The bright, open-plan living and dining area, with access to the paved terrace, is the heart of the home. Here, there is plenty of space for entertaining family and friends. The kitchen, perfect for cooking, is accessible from the living and dining area. Floor-to-ceiling windows and hardwood floors lend the room a warm and inviting atmosphere. Upstairs, there are three light-filled and generously sized rooms, offering plenty of space for individual design. This floor is completed by a bathroom with a bathtub and shower, as well as a storage room. A highlight of this semi-detached house is the studio apartment on the top floor. It can be used as a self-contained apartment. A further room and a bathroom with a shower complete this level. The basement, equipped with underfloor heating, offers further interesting possibilities. In addition to a large storage room and a laundry room, there is a large room that could be used, for example, as an office/hobby room or a space for teenagers. The well-maintained garden in front of the house, with a small terrace, is sure to become the family's favorite spot. A garage space and an additional outdoor parking space complete the property. Have we piqued your interest? We look forward to your inquiry. Please understand that only inquiries with complete contact details (name, address, telephone number, email address) can be processed.

Property ID: 24069016 - 89250 Senden

Details of amenities

-Effizienzhaus 40
-Nachhaltige Holzständerbauweise mit Massivholzdecken
-Keller in Massivbauweise
-Luft-Wasser-Wärmepumpe
-Zentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
-Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, sowie dem UG
-Fenster mit Dreifachverglasung
-Elektrische Rollläden
-Elektrische Markisen an der Terrasse
-Dreischicht-Fertigparkett
-Fliesenformat bis zu 30 cm x 60 cm
-Sanitärausstattung von Villeroy & Boch
-Armaturen von Hans Grohe
-OG: Handtuchheizkörper im Bad und ebenerdige Dusche
-DG: ebenerdige Dusche

Property ID: 24069016 - 89250 Senden

All about the location

Senden bietet eine einzigartige Kombination aus Stadtnähe und Natur. Man wohnt inmitten eines einzigartigen Naherholungsgebietes mit Wäldern und Seen, nur wenige Autobahnminuten von Ulm entfernt. Nicht umsonst verzeichnet die Stadt Senden ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum auf mittlerweile über 23.000 Einwohnerinnen und Einwohner.
Auch für die Bevölkerung der Region bietet die Stadt hervorragende Einkaufsmöglichkeiten. Die Innenstadt wird durch zahlreiche Märkte belebt.
Zu idyllisch gelegenen Badeseen oder in die ausgedehnten Illerwälder führt ein gut ausgebautes Radwegenetz. Kulturell, sportlich oder gesellschaftlich Interessierten bietet ein reges Vereinsleben ein breites Betätigungsfeld.
Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Vor Ort befinden sich Kindergärten und Grundschulen sowie eine Haupt- und Wirtschaftsschule. Der Ulmer Hauptbahnhof ist mit der Regionalbahn von Weißenhorn über Senden schnell und bequem zu erreichen.
Über die B28 erreichen Sie in kürzester Zeit die Bundesautobahn A7.

Property ID: 24069016 - 89250 Senden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.11.2032.
Endenergiebedarf beträgt 11.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.11.32
Endenergiebedarf beträgt 11,70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom-Mix.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24069016 - 89250 Senden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tobias Saur

Turmgasse 13, 89073 Ulm
Tel.: +49 731 - 97 73 89 0
E-Mail: ulm@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com