Senden

Vivir y sentirse bien: Espaciosa casa adosada de 6 habitaciones en el corazón de Senden

Número de propiedad: 24069016



PRECIO DE COMPRA: 897.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 174 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 273 m^2

Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

De un vistazo

Número de propiedad	24069016
Superficie habitable	ca. 174 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	897.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Estructura de madera
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	28.11.2032
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	11.7 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

La propiedad





Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

La propiedad





Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

La propiedad





Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

La propiedad





Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

La propiedad





Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

La propiedad





Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

La propiedad





Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

La propiedad





Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

La propiedad





Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

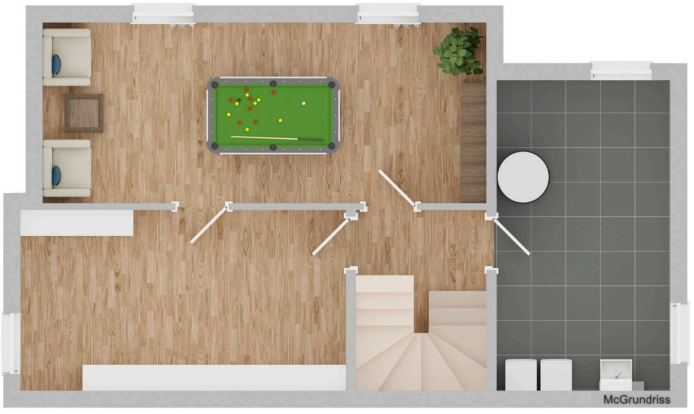
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0731 - 97 73 89 0

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

Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

Una primera impresión

Esta espaciosa casa adosada, ubicada en una zona tranquila del centro de Senden, se construyó en 2021 y ofrece aproximadamente 174 m² de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 273 m², lo que le brinda un amplio espacio para sus ideas de decoración. La propiedad cuenta con un total de seis habitaciones distribuidas en tres plantas y ofrece un confort excepcional gracias a sus acabados de alta calidad. Es ideal para familias o parejas que buscan mucho espacio. Se accede a la casa a través de un pasillo con un aseo de invitados y un trastero. El luminoso salón-comedor, de planta abierta y con acceso a la terraza pavimentada, es el corazón de la casa. Aquí encontrará amplio espacio para recibir a familiares y amigos. La cocina, ideal para cocinar, es accesible desde el salón-comedor. Los ventanales de suelo a techo y los suelos de madera noble le confieren un ambiente cálido y acogedor. En la planta superior, hay tres habitaciones luminosas y de gran tamaño, que ofrecen amplio espacio para un diseño personalizado. Esta planta se completa con un baño con bañera y ducha, así como un trastero. Una de las características más destacadas de esta casa adosada es el estudio en la planta superior. Puede utilizarse como apartamento independiente. Una habitación adicional y un baño con ducha completan esta planta. El sótano, equipado con calefacción por suelo radiante, ofrece otras posibilidades interesantes. Además de un amplio trastero y un lavadero, hay una amplia habitación que podría utilizarse, por ejemplo, como despacho/sala de ocio o espacio para adolescentes. El cuidado jardín delantero, con una pequeña terraza, se convertirá sin duda en el rincón favorito de la familia. Una plaza de garaje y una plaza de aparcamiento exterior adicional completan la propiedad. ¿Hemos despertado su interés? Esperamos su consulta. Tenga en cuenta que solo se procesarán consultas con datos de contacto completos (nombre, dirección, número de teléfono, correo electrónico).

Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

Detalles de los servicios

-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

Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tobias Saur

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com