Senden

# Bien vivre et se sentir bien : Spacieuse maison jumelée de 6 pièces au cœur de Senden

*CODE DU BIEN: 24069016*




PRIX D'ACHAT: 897.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 174 $m^2$ • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 273 $m^2$

CODE DU BIEN: 24069016 - 89250 Senden


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24069016 - 89250 Senden

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24069016 |
| Surface habitable | ca. 174 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 6 |
| Chambres à coucher | 5 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 2021 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 897.000 EUR |
| Type de bien | Maisons jumelles |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Excellent Etat |
| Technique de construction | Charpente en bois |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 24069016 - 89250 Senden

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Chauffage | Électricité |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 28.11.2032 |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 11.7 kWh/m²a |
| Classement énergétique | A+ |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 2021 |

CODE DU BIEN: 24069016 - 89250 Senden

# La propriété





CODE DU BIEN: 24069016 - 89250 Senden

# La propriété





CODE DU BIEN: 24069016 - 89250 Senden

# La propriété





CODE DU BIEN: 24069016 - 89250 Senden

# La propriété





CODE DU BIEN: 24069016 - 89250 Senden

# La propriété





CODE DU BIEN: 24069016 - 89250 Senden

# La propriété





CODE DU BIEN: 24069016 - 89250 Senden

# La propriété





CODE DU BIEN: 24069016 - 89250 Senden

# La propriété





CODE DU BIEN: 24069016 - 89250 Senden

# La propriété




VON POLL IMMOBILIEN

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.
Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0731 - 97 73 89 0

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/ulm

CODE DU BIEN: 24069016 - 89250 Senden

# La propriété

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

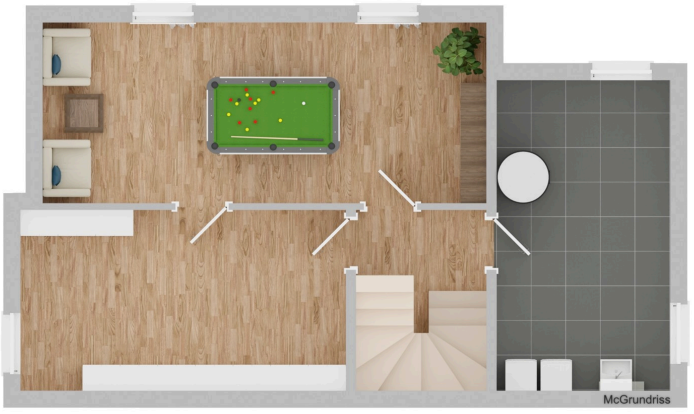
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0731 - 97 73 89 0**

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

CODE DU BIEN: 24069016 - 89250 Senden

# Plans d'étage












Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24069016 - 89250 Senden

# Une première impression

Cette spacieuse maison jumelée, située dans un quartier calme du centre-ville de Senden, a été construite en 2021 et offre environ 174 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 273 m², offrant ainsi un espace généreux pour vos projets d'aménagement. La propriété comprend six pièces réparties sur trois niveaux et offre un confort de vie exceptionnel grâce à ses finitions de haute qualité. Elle est idéale pour les familles ou les couples en quête d'espace. L'entrée se fait par un hall avec WC invités et débarras. Le séjour/salle à manger lumineux et ouvert, donnant sur une terrasse pavée, est le cœur de la maison. Cet espace est parfait pour recevoir famille et amis. La cuisine, idéale pour cuisiner, est accessible depuis le séjour/salle à manger. Les baies vitrées et le parquet confèrent à la pièce une atmosphère chaleureuse et accueillante. À l'étage, trois chambres lumineuses et spacieuses offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi qu'un débarras, complètent cet étage. Le studio situé au dernier étage est un atout majeur de cette maison jumelée. Il peut être aménagé en appartement indépendant. Une autre pièce et une salle de bain avec douche complètent ce niveau. Le sous-sol, équipé d'un chauffage au sol, offre d'autres possibilités intéressantes. Outre un grand débarras et une buanderie, il comprend une grande pièce pouvant servir, par exemple, de bureau, d'atelier ou d'espace pour adolescents. Le jardin bien entretenu à l'avant de la maison, agrémenté d'une petite terrasse, deviendra sans aucun doute le lieu de prédilection de la famille. Un garage et une place de parking extérieure complètent ce bien. Intéressé(e) ? Nous attendons votre demande avec impatience. Veuillez noter que seules les demandes accompagnées de vos coordonnées complètes (nom, adresse, numéro de téléphone et adresse e-mail) pourront être traitées.

CODE DU BIEN: 24069016 - 89250 Senden

# Détails des commodités

-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

CODE DU BIEN: 24069016 - 89250 Senden

# Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24069016 - 89250 Senden

# Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24069016 - 89250 Senden

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tobias Saur

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com