Senden

Ζώντας & Νιώθοντας καλά: Ευρύχωρη ημι-ανεξάρτητη κατοικία με 6 δωμάτια στην καρδιά του Senden

Αριθμός ακινήτου: 24069016



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 897.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 174 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 273 m²

Αριθμός ακινήτου: 24069016 - 89250 Senden

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24069016 - 89250 Senden

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24069016
Επιφάνεια	ca. 174 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2021
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	897.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 24069016 - 89250 Senden

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.11.2032
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	11.7 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2021

Αριθμός ακινήτου: 24069016 - 89250 Senden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24069016 - 89250 Senden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24069016 - 89250 Senden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24069016 - 89250 Senden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24069016 - 89250 Senden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24069016 - 89250 Senden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24069016 - 89250 Senden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24069016 - 89250 Senden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24069016 - 89250 Senden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24069016 - 89250 Senden

Το ακίνητο

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

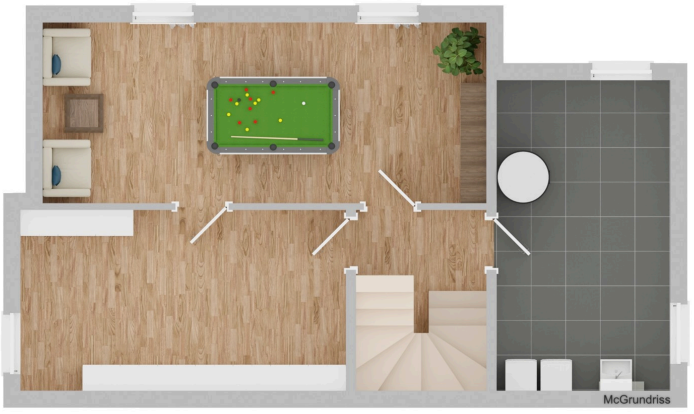
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0731 - 97 73 89 0

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

Αριθμός ακινήτου: 24069016 - 89250 Senden

Κάτοψη









Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24069016 - 89250 Senden

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη ημι-ανεξάρτητη κατοικία, που βρίσκεται σε μια ήσυχη περιοχή στο κέντρο της πόλης Senden, χτίστηκε το 2021 και προσφέρει περίπου 174 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε ένα οικόπεδο περίπου 273 τ.μ., παρέχοντας άφθονο χώρο για τις ιδέες σας για διαβίωση. Το ακίνητο διαθέτει συνολικά έξι δωμάτια σε τρία επίπεδα και προσφέρει εξαιρετική άνεση διαβίωσης χάρη στα υψηλής ποιότητας φινιρίσματά του. Είναι ιδανικό για οικογένειες ή ζευγάρια που χρειάζονται άφθονο χώρο. Η είσοδος στο σπίτι γίνεται μέσω ενός διαδρόμου με τουαλέτα επισκεπτών και αποθήκη. Ο φωτεινός, ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας, με πρόσβαση στην πλακόστρωτη βεράντα, είναι η καρδιά του σπιτιού. Εδώ, υπάρχει άφθονος χώρος για να φιλοξενήσετε την οικογένεια και τους φίλους σας. Η κουζίνα, ιδανική για μαγείρεμα, είναι προσβάσιμη από το σαλόνι και την τραπεζαρία. Τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή και τα ξύλινα δάπεδα προσδίδουν στο δωμάτιο μια ζεστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν τρία φωτεινά και ευρύχωρα δωμάτια, που προσφέρουν άφθονο χώρο για ατομικό σχεδιασμό. Αυτός ο όροφος ολοκληρώνεται με ένα μπάνιο με μπανιέρα και ντους, καθώς και μια αποθήκη. Ένα από τα σημαντικότερα σημεία αυτής της ημι-ανεξάρτητης κατοικίας είναι το στούντιο στον τελευταίο όροφο. Μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως αυτόνομο διαμέρισμα. Ένα επιπλέον δωμάτιο και ένα μπάνιο με ντους συμπληρώνουν αυτό το επίπεδο. Το υπόγειο, εξοπλισμένο με ενδοδαπέδια θέρμανση, προσφέρει περαιτέρω ενδιαφέρουσες δυνατότητες. Εκτός από μια μεγάλη αποθήκη και ένα πλυσταριό, υπάρχει ένα μεγάλο δωμάτιο που θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί, για παράδειγμα, ως γραφείο/χόμπι ή χώρος για εφήβους. Ο καλοδιατηρημένος κήπος μπροστά από το σπίτι, με μια μικρή βεράντα, είναι σίγουρο ότι θα γίνει το αγαπημένο σημείο της οικογένειας. Μια θέση γκαράζ και μια επιπλέον εξωτερική θέση στάθμευσης συμπληρώνουν το ακίνητο. Σας έχουμε κεντρίσει το ενδιαφέρον; Αναμένουμε με ανυπομονησία το ερώτημά σας. Παρακαλούμε να κατανοήσετε ότι μπορούν να διεκπεραιωθούν μόνο ερωτήματα με πλήρη στοιχεία επικοινωνίας (όνομα, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, διεύθυνση email).

Αριθμός ακινήτου: 24069016 - 89250 Senden

Λεπτομέρειες των ανέσεων

-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

Αριθμός ακινήτου: 24069016 - 89250 Senden

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24069016 - 89250 Senden

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24069016 - 89250 Senden

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Tobias Saur

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com