Senden

Lakhatás és Jól Érzés: Tágas, 6 szobás ikerház Senden szívében

VP azonosító: 24069016



VÉTELÁR: 897.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 174 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 273 m²

VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

Áttekintés

VP azonosító	24069016
Hasznos lakótér	ca. 174 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	2021
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	897.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.11.2032
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	11.7 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

Az ingatlan





VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

Az ingatlan





VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

Az ingatlan





VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

Az ingatlan





VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

Az ingatlan





VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

Az ingatlan





VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

Az ingatlan





VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

Az ingatlan





VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

Az ingatlan





VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

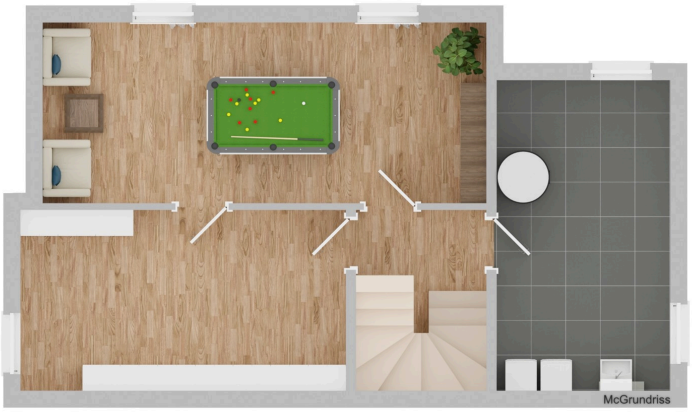
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0731 - 97 73 89 0

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

VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

Az elso benyomás

Ez a tágas, 2021-ben épült ikerház Senden városközpontjának csendes részén található, és körülbelül 174 m² lakóteret kínál egy nagyjából 273 m²-es telken, így boséges teret biztosít az Ön életstílusának. Az ingatlan összesen hat szobával rendelkezik, amelyek három szinten helyezkednek el, és kivételes lakhatási kényelmet biztosít a kiváló minoségu kivitelezésnek köszönhetoen. Ideális családok vagy párok számára, akiknek sok helyre van szükségük. A házba egy vendég WC-vel és tárolóhelyiséggel ellátott folyosón keresztül lehet bejutni. A világos, nyitott teru nappali-étkezo, ahonnan a burkolt teraszra lehet kijutni, az otthon szíve. Itt rengeteg hely van a család és a barátok fogadására. A fozéshez tökéletes konyha a nappaliból és az étkezobol közelítheto meg. A padlótól a mennyezetig éro ablakok és a keményfa padló meleg és hívogató hangulatot kölcsönöznek a helyiségnek. Az emeleten három világos és nagyméretu szoba található, amelyek rengeteg teret kínálnak az egyedi tervezéshez. Ezt a szintet egy káddal és zuhanyzóval felszerelt fürdoszoba, valamint egy tárolóhelyiség teszi teljessé. Ennek az ikerháznak a fénypontja a legfelso emeleten található stúdiólakás. Akár önálló lakásként is használható. Ezt a szintet egy további szoba és egy zuhanyzós fürdoszoba teszi teljessé. A padlófutéssel felszerelt pince további érdekes lehetoségeket kínál. A nagy tárolóhelyiség és a mosókonyha mellett egy nagy helyiség is található itt, amely például irodaként/hobbiszobaként vagy tinédzserek számára kialakított térként is használható. A ház elotti gondozott kert egy kis terasszal biztosan a család kedvenc helyévé válik. Egy garázshely és egy további kültéri parkolóhely teszi teljessé az ingatlant. Felkeltettük érdeklodését? Várjuk megkeresését. Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak a teljes elérhetoségekkel (név, cím, telefonszám, e-mail cím) ellátott megkereséseket tudjuk feldolgozni.

VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

Részletes felszereltség

-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

VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tobias Saur

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com