Senden

Vivere e sentirsi bene: spaziosa casa bifamiliare con 6 stanze nel cuore di Senden

Codice oggetto: 24069016



PREZZO D'ACQUISTO: 897.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 174 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 273 m²

Codice oggetto: 24069016 - 89250 Senden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24069016 - 89250 Senden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24069016
Superficie netta	ca. 174 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	897.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 24069016 - 89250 Senden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	28.11.2032
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	11.7 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 24069016 - 89250 Senden

La proprietà





Codice oggetto: 24069016 - 89250 Senden

La proprietà





Codice oggetto: 24069016 - 89250 Senden

La proprietà





Codice oggetto: 24069016 - 89250 Senden

La proprietà





Codice oggetto: 24069016 - 89250 Senden

La proprietà





Codice oggetto: 24069016 - 89250 Senden

La proprietà





Codice oggetto: 24069016 - 89250 Senden

La proprietà





Codice oggetto: 24069016 - 89250 Senden

La proprietà





Codice oggetto: 24069016 - 89250 Senden

La proprietà



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

Codice oggetto: 24069016 - 89250 Senden

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

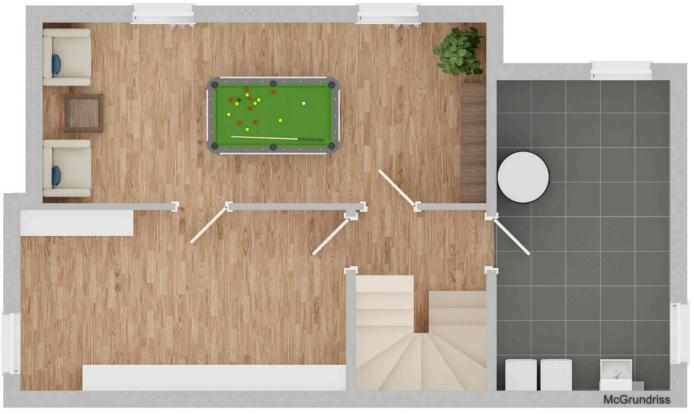
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0731 - 97 73 89 0

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

Codice oggetto: 24069016 - 89250 Senden

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24069016 - 89250 Senden

Una prima impressione

Questa spaziosa casa bifamiliare, situata in una zona tranquilla del centro di Senden, è stata costruita nel 2021 e offre circa 174 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 273 m², offrendo ampio spazio per le vostre idee abitative. La proprietà dispone di un totale di sei locali distribuiti su tre livelli e offre un comfort abitativo eccezionale grazie alle sue finiture di alta qualità. È ideale per famiglie o coppie che necessitano di molto spazio. Si accede alla casa tramite un corridoio con un bagno per gli ospiti e un ripostiglio. La luminosa zona giorno e pranzo open space, con accesso alla terrazza pavimentata, è il cuore della casa. Qui, c'è molto spazio per intrattenere la famiglia e gli amici. La cucina, perfetta per cucinare, è accessibile dalla zona giorno e pranzo. Le finestre a tutta altezza e i pavimenti in legno conferiscono all'ambiente un'atmosfera calda e accogliente. Al piano superiore, ci sono tre camere luminose e spaziose, che offrono ampio spazio per un arredamento personalizzato. Questo piano è completato da un bagno con vasca e doccia e da un ripostiglio. Il punto forte di questa casa bifamiliare è il monolocale all'ultimo piano. Può essere utilizzato come appartamento indipendente. Un'ulteriore camera e un bagno con doccia completano questo piano. Il seminterrato, dotato di riscaldamento a pavimento, offre ulteriori interessanti possibilità. Oltre a un ampio ripostiglio e a una lavanderia, c'è un'ampia stanza che potrebbe essere utilizzata, ad esempio, come ufficio/sala hobby o come spazio per i ragazzi. Il giardino ben curato davanti alla casa, con una piccola terrazza, diventerà sicuramente il luogo preferito della famiglia. Un posto auto in garage e un ulteriore posto auto esterno completano la proprietà. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Attendiamo con ansia la vostra richiesta. Vi preghiamo di comprendere che verranno elaborate solo le richieste con dati di contatto completi (nome, indirizzo, numero di telefono, indirizzo e-mail).

Codice oggetto: 24069016 - 89250 Senden

Dettagli dei servizi

-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

Codice oggetto: 24069016 - 89250 Senden

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24069016 - 89250 Senden

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24069016 - 89250 Senden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Tobias Saur

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com