Senden

Wohnen & Wohlfühlen: Großzügige Doppelhaushälfte mit 6 Zimmern im Herzen von Senden

Objektnummer: 24069016



KAUFPREIS: 897.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 174 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 273 m²

Objektnummer: 24069016 - 89250 Senden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24069016 - 89250 Senden

Auf einen Blick

Objektnummer	24069016
Wohnfläche	ca. 174 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2021
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	897.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24069016 - 89250 Senden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	28.11.2032
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	11.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 24069016 - 89250 Senden

Die Immobilie





Objektnummer: 24069016 - 89250 Senden

Die Immobilie





Objektnummer: 24069016 - 89250 Senden

Die Immobilie





Objektnummer: 24069016 - 89250 Senden

Die Immobilie





Objektnummer: 24069016 - 89250 Senden

Die Immobilie





Objektnummer: 24069016 - 89250 Senden

Die Immobilie





Objektnummer: 24069016 - 89250 Senden

Die Immobilie





Objektnummer: 24069016 - 89250 Senden

Die Immobilie





Objektnummer: 24069016 - 89250 Senden

Die Immobilie



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

Objektnummer: 24069016 - 89250 Senden

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

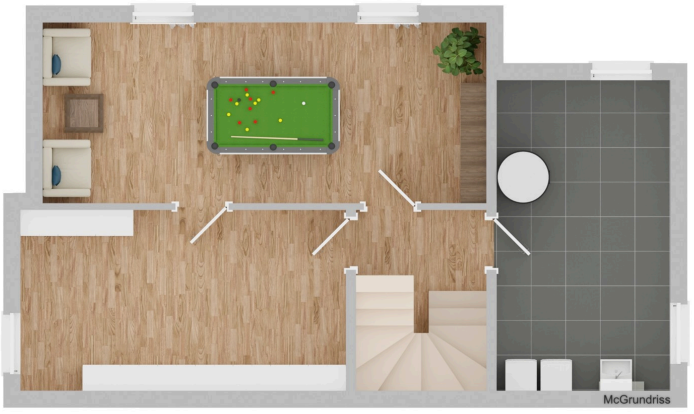
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0731 - 97 73 89 0

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

Objektnummer: 24069016 - 89250 Senden

Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24069016 - 89250 Senden

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Senden, Stadtmitte, wurde im Jahr 2021 erbaut und bietet Ihnen auf ca. 174 m² Wohnfläche und einem ca. 273 m² großen Grundstück viel Platz für neue Wohnideen.
Die Immobilie verfügt über insgesamt 6 Zimmer auf 3 Ebenen und bietet durch ihre hochwertige Ausstattung den besten Wohnwert.
Sie ist ideal für Familien oder Paare mit viel Platzbedarf.

Die Immobilie wird über eine Diele mit Gäste-WC und Abstellraum betreten.
Der helle, offene Wohn- und Essbereich, mit Zugang zur gepflasterten Terrasse, ist das Herzstück des Hauses.
Hier ist viel Raum für gesellige Abende mit Familie und Freunden.
Der Küchenbereich, welcher zum Kochen einlädt, ist durch den Wohn- und Essbereich zu erreichen.
Die bodentiefen Fenster und die Echtholzböden verleihen dem Raum eine warme, einladende Atmosphäre.

Im Obergeschoss befinden sich 3 lichtdurchflutete und großzügig gestaltete Zimmer, die durch viel Platz zur individuellen Gestaltung einladen.
Abgerundet wird diese Etage durch ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, sowie einen Abstellraum.

Ein Highlight der Doppelhaushälfte ist das Studio im Dachgeschoss.
Es kann als Einliegerwohnunng genutzt werden.
Ein weiteres Zimmer und ein Bad mit Dusche vervollständigen diese Ebene.

Das mit Fußbodenheizung ausgestattete Untergeschoss bietet weitere interessante Möglichkeiten.
Neben einem großen Abstellraum und einer Waschküche gibt es einen großen Raum, der beispielsweise als Büro/Hobbyraum oder als ein Reich für Jugendliche genutzt werden könnte.

Der gepflegte Garten vor dem Haus mit einer kleinen Terrasse wird sicher zum Lieblingsplatz der Familie.

Ein Garagenstellplatz und ein Außenstellplatz vervollständigen die Immobilie.

Haben wir ihr Interesse geweckt ?

Wir freuen uns über Ihre Kontaktanfrage. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur

Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeitet werde können.

Objektnummer: 24069016 - 89250 Senden

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 24069016 - 89250 Senden

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24069016 - 89250 Senden

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24069016 - 89250 Senden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tobias Saur

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com