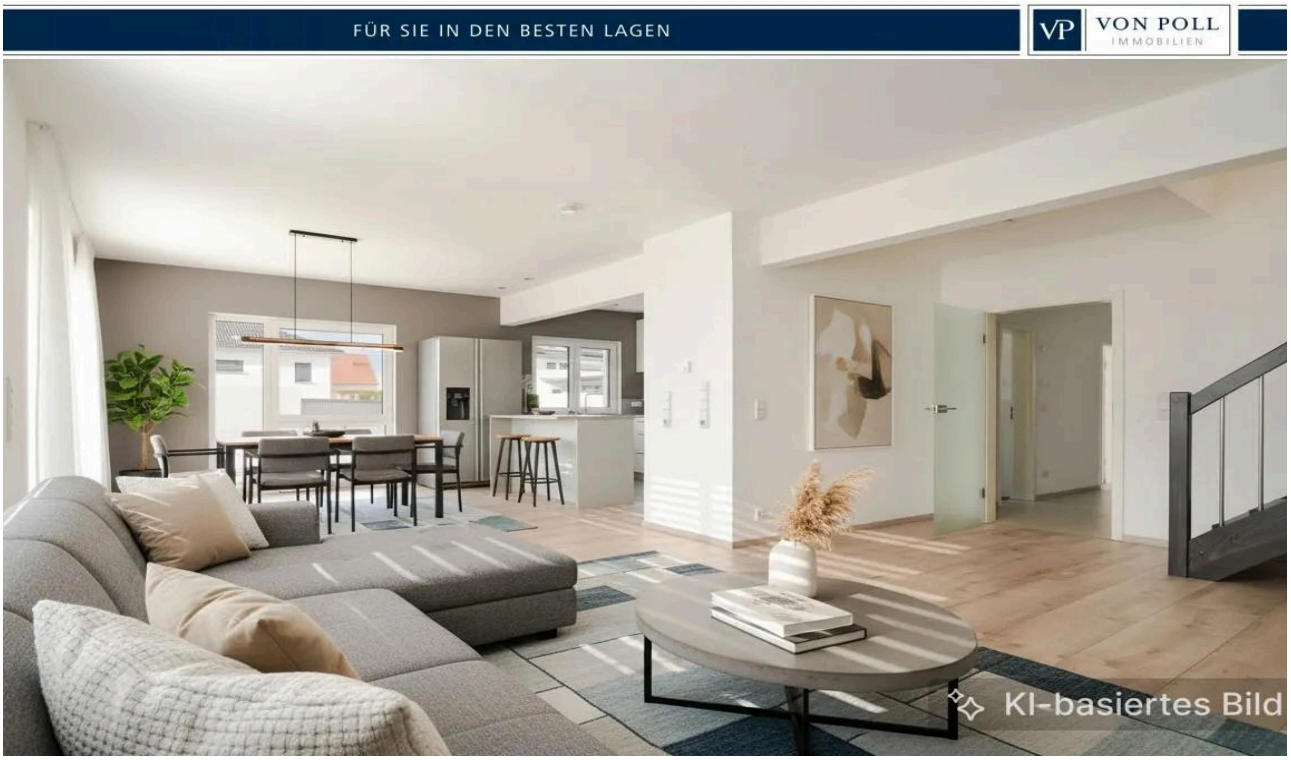
Ehingen - Landkreis Augsburg

Casa adosada A+ a estrenar: Vida familiar y cómoda con fantásticas vistas

Número de propiedad: 24122143



PRECIO DE COMPRA: 589.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 151.23 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 321 m^2

Número de propiedad: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

De un vistazo

Número de propiedad	24122143
Superficie habitable	ca. 151.23 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	589.500 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Estructura de madera
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

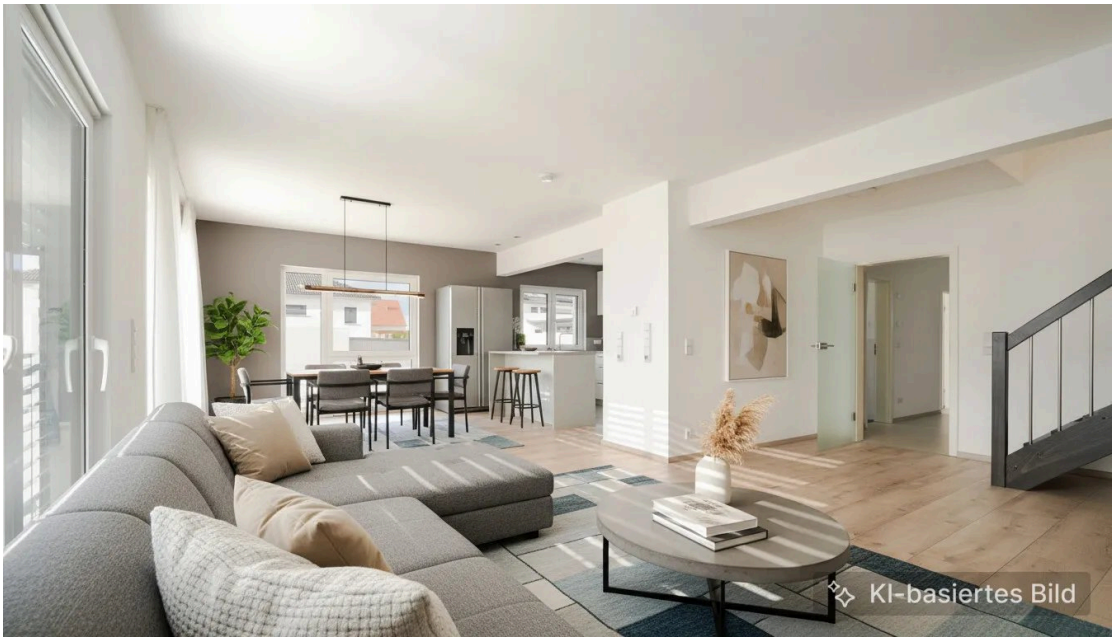
Datos energéticos

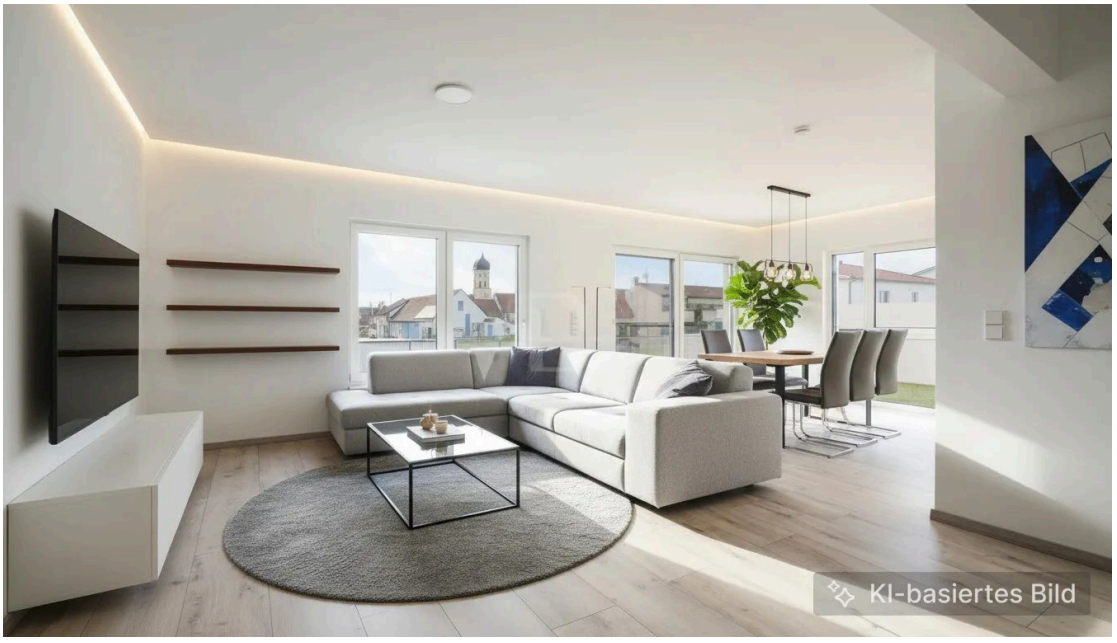
Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	13.12.2033
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	16 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

La propiedad





Número de propiedad: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

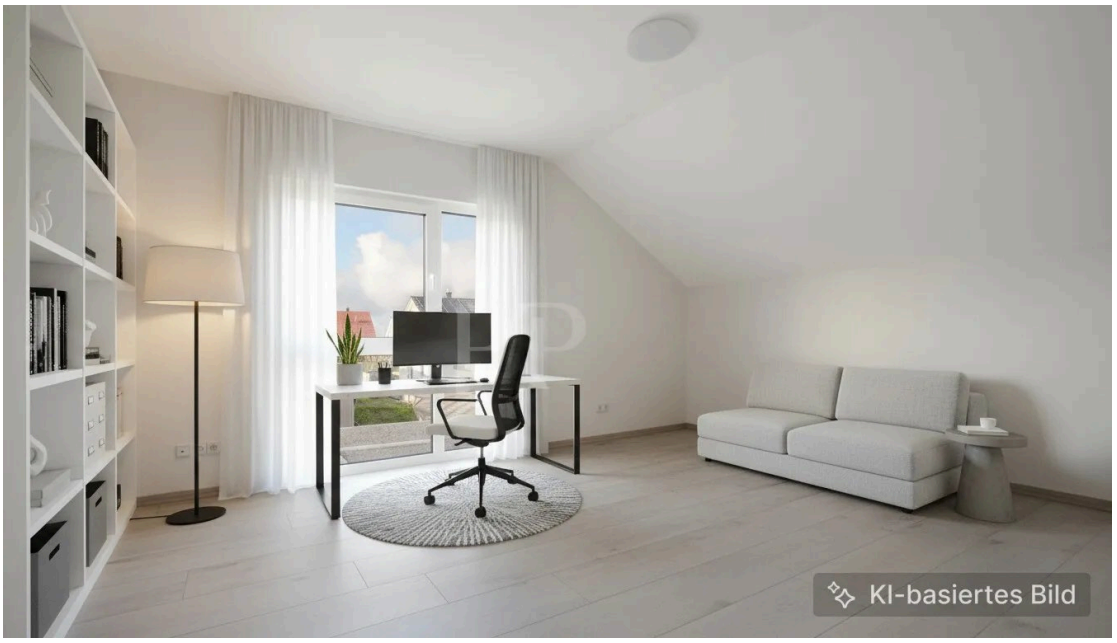
La propiedad





Número de propiedad: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

La propiedad





Número de propiedad: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

La propiedad





Número de propiedad: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

La propiedad





Número de propiedad: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

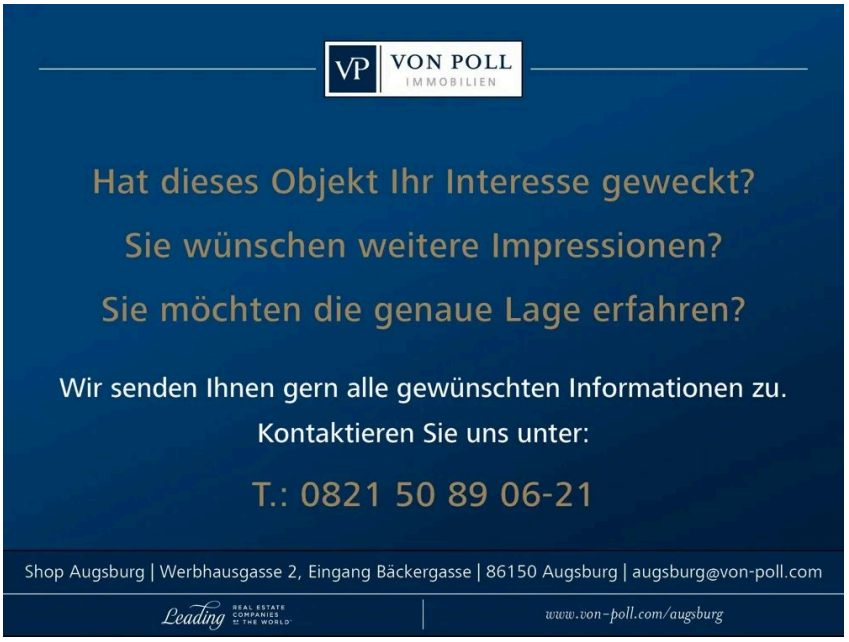
La propiedad





Número de propiedad: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

Una primera impresión

Esta casa adosada de alta eficiencia energética, con clasificación A+, construida a finales de 2023, ofrece amplio espacio para toda la familia y un despacho en una generosa superficie habitable de aproximadamente 151 m². Con un total de seis estancias, incluyendo cinco dormitorios bien proporcionados y dos baños modernos, esta propiedad es el lugar ideal para vivir y sentirse como en casa. Situada en una parcela de aproximadamente 321 m² con orientación sur, la propiedad se encuentra en una tranquila circunvalación con agradables vecinos, lo que garantiza una alta calidad de vida. Las excelentes conexiones de transporte garantizan un acceso rápido y sencillo a todos los destinos importantes, a la vez que se mantiene un ambiente tranquilo. La propiedad cuenta con una cocina, salón y comedor de planta abierta, inundados de luz natural a través de puertas correderas de suelo a techo, que crean una sensación de amplitud. La atractiva cocina equipada con barra americana está equipada con electrodomésticos de marca e invita a cocinar y comer juntos. Las persianas y estores eléctricos proporcionan mayor comodidad y privacidad. Un punto a destacar es la espaciosa terraza orientada al sur con jardín contiguo, donde podrá ver a sus hijos jugar y disfrutar de fantásticas vistas del campo circundante. Un garaje doble con puerta eléctrica ofrece amplio espacio para dos vehículos y está equipado con un cargador de pared para vehículos eléctricos, lo que garantiza la eficiencia energética y satisface las necesidades de los residentes con conciencia ambiental. La zona exterior incluye una cisterna subterránea en el jardín, lo que contribuye a un suministro de agua sostenible y ofrece comodidades adicionales para los amantes de la jardinería. La propiedad no solo es estéticamente agradable, sino también ecológica. En resumen, esta casa adosada ofrece una excelente combinación de estilo contemporáneo y una ubicación atractiva con fantásticas vistas. Su distribución práctica, las comodidades modernas y el cómodo espacio exterior la convierten en una opción atractiva para familias y parejas que valoran la calidad y un ambiente agradable. Concierte una visita hoy mismo y compruebe las numerosas ventajas que ofrece esta maravillosa casa.

Número de propiedad: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

Detalles de los servicios

- Energiewert A+
- ruhige, begehrte Wohnlage
- durchdachter Grundriss
- angenehme Nachbarschaft
- gute Verkehrsanbindung
- Terrasse nach Süden mit Garten
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich
- moderne Einbauküche inkl. Markengeräte
- bodentiefe Schiebe-Kipp-Terrassentüren
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Video-Gegensprechanlage mit App-Anbindung
- Glasfaseranschluss 200 Mbit/s
- Raffstores mit Wind- und Sonnensensor im Wohn- und Essbereich
- elektrische Rollläden aus Aluminium
- Abluft-Wärmepumpe ohne störende Außeneinheit
- zentrale Lüftungsanlage für angenehmes Raumklima
- Großraum-Doppelgarage mit elektrischem Tor und Wallbox
- Zisterne im Garten

Número de propiedad: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

Todo sobre la ubicación

Mitten in der Natur in weitläufiger, ruhiger Landschaft liegt ca. 32 km nördlich von Augsburg die familienfreundliche Gemeinde Ehingen. Mit seinem neu gebauten Kinderhaus mit Krippe und Kinderbetreuung sowie der Mehrzweckhalle und der Bücherei bietet es eine vielseitige gesellschaftliche und kulturelle Abwechslung. Eine Gaststätte mit Biergarten lädt zum geselligen Beisammensein mit bayerischer Küche ein.

Mit dem Auto sind es nur ca. 4 Kilometer zur Bundesstraße 2 in Richtung Donauwörth oder Augsburg mit der Autobahnauffahrt auf die A 8 Richtung München oder Ulm/Stuttgart. Ein weiterer Pluspunkt ist der Bahnhof in Nordendorf mit kostenfreien Parkplätzen. Von hier aus sind Sie in ca. 25 Minuten in Augsburg, in rund einer Stunde in München oder in ca. 10 Minuten in Donauwörth.

Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Banken und Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie im nur 3 km entfernten Nordendorf. Dort befinden sich für Ihren Nachwuchs auch weitere Kindergärten, -krippen und eine Grundschule

Weiterführende Schulen sind in Meitingen, Wertingen oder Donauwörth mit dem Bus oder der Bahn zu erreichen.

Besonders hervorzuheben sind die vor wenigen Jahren neu angelegte Kneippanlage und das rege Vereinsleben. Der Ehinger Theaterverein ist über die regionalen Grenzen hinaus bekannt.

Ein weit verzweigtes Netz von Rad- und Wanderwegen lädt zu sportlichen Aktivitäten ein. Genießen Sie lange Spaziergänge in der frischen Luft und entspannen und entschleunigen Sie Geist und Seele.

Número de propiedad: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 16.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
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.

Número de propiedad: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com