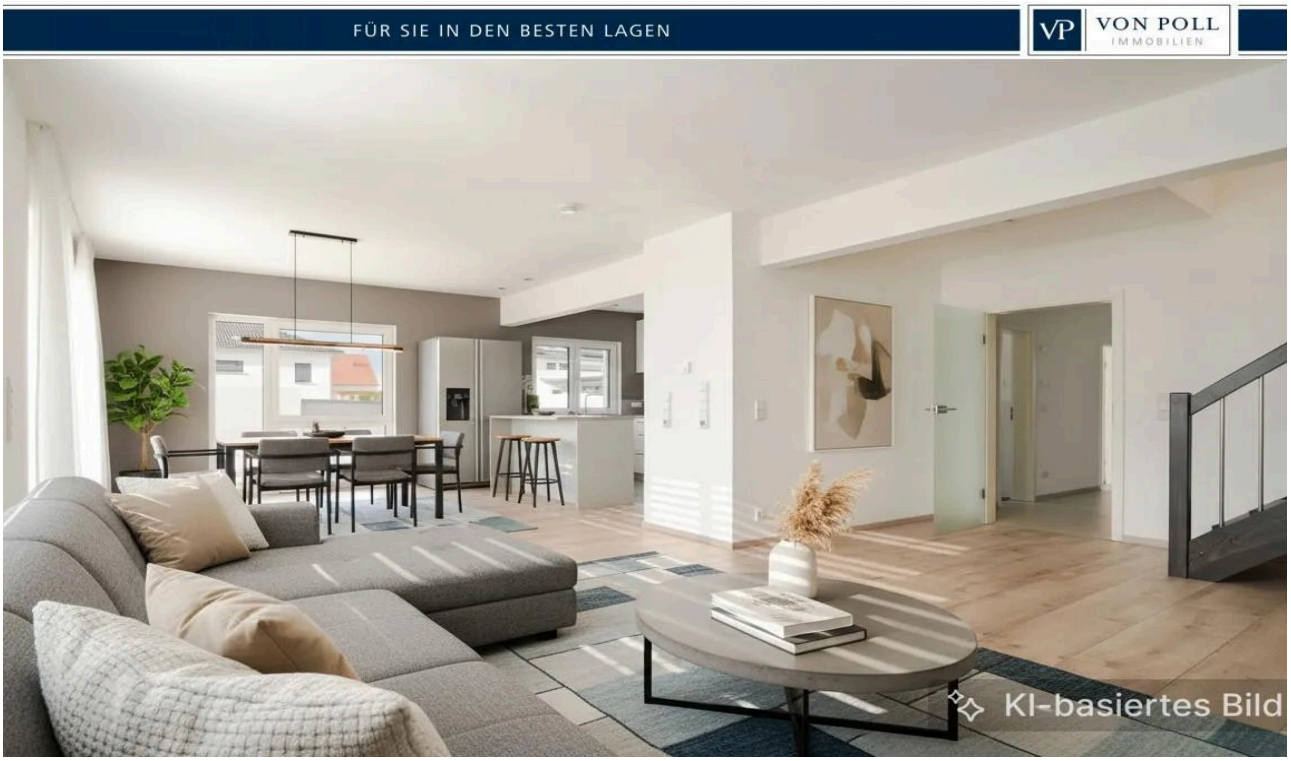
Ehingen - Landkreis Augsburg

Ολοκαίνουργια ημι-ανεξάρτητη κατοικία κατηγορίας A+: Οικογενειακή και άνετη διαβίωση με φανταστική θέα

Αριθμός ακινήτου: 24122143



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 589.500 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 151.23 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 321 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

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

Αριθμός ακινήτου: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24122143
Επιφάνεια	ca. 151.23 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2023
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	589.500 EUR
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

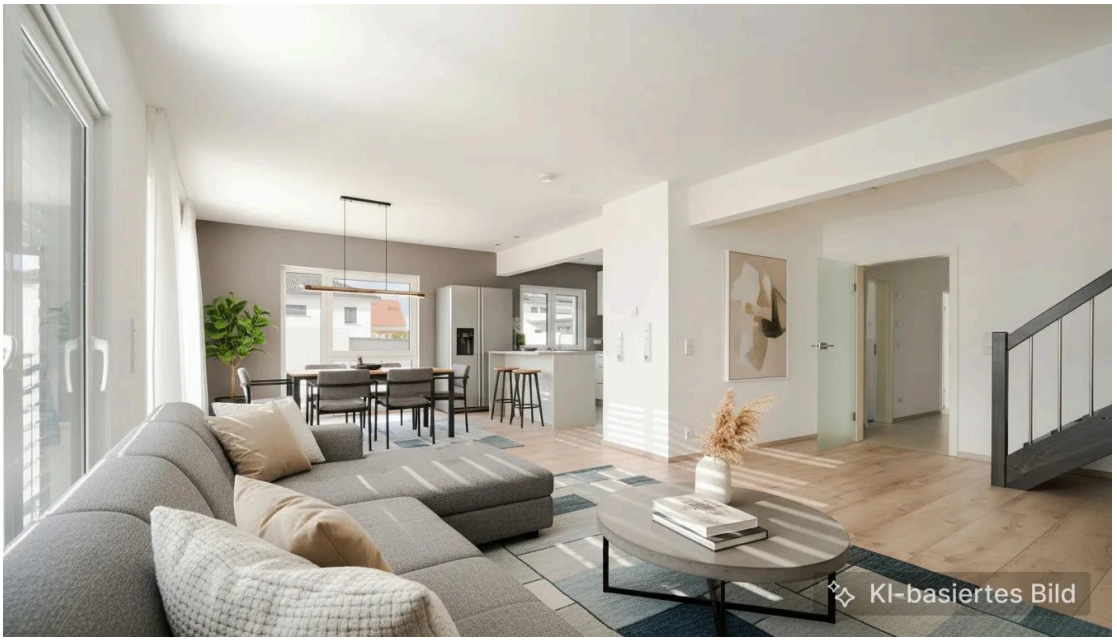
Ενεργειακά δεδομένα

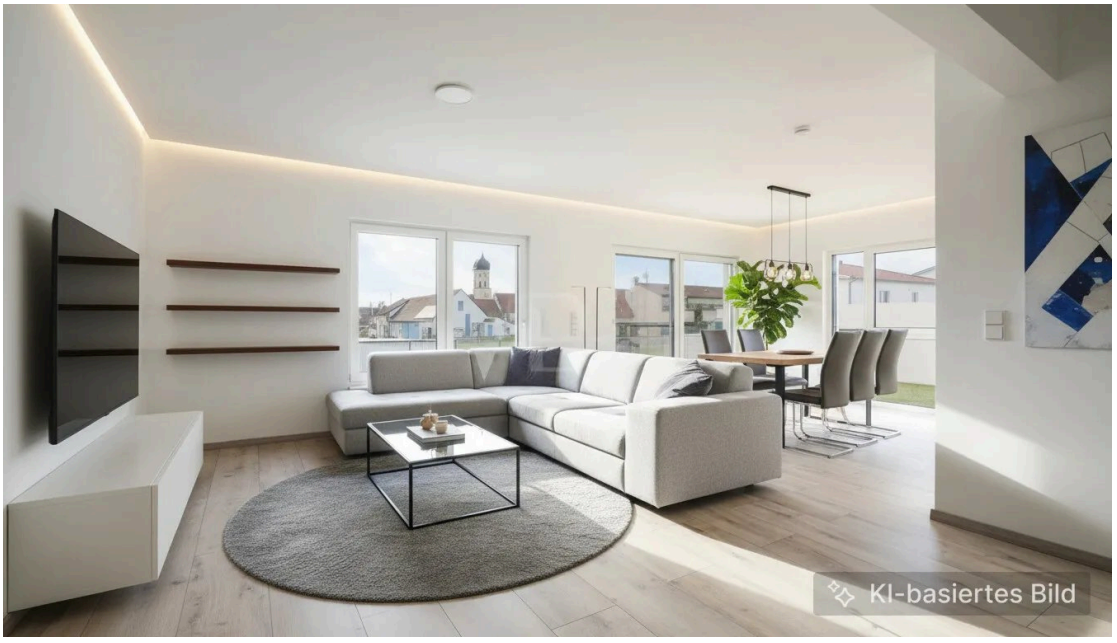
Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.12.2033
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	16 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2023

Αριθμός ακινήτου: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

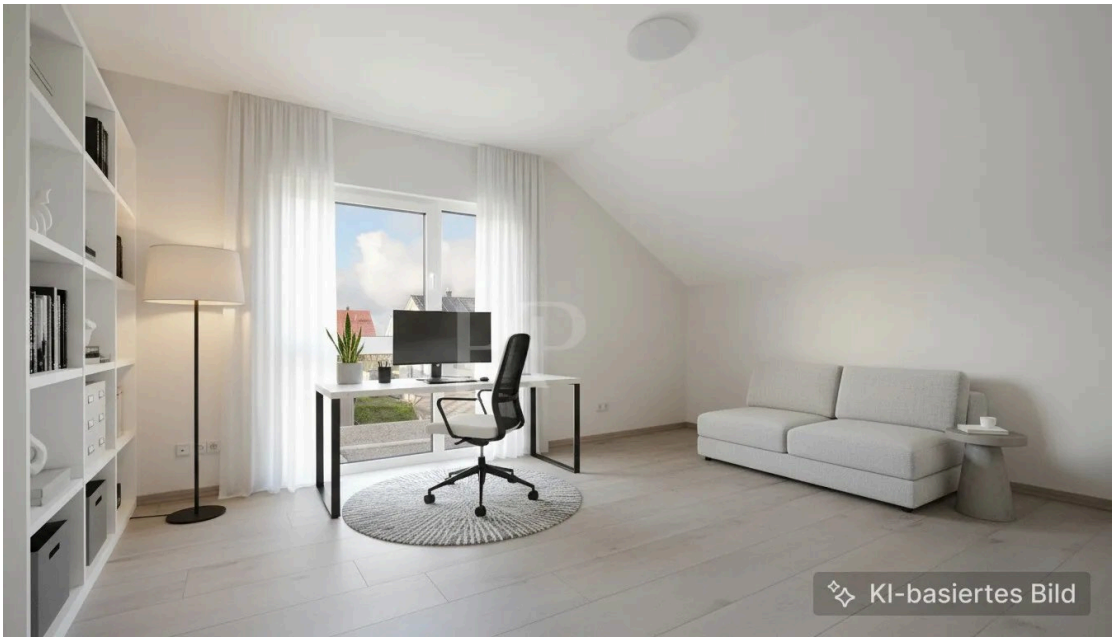
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

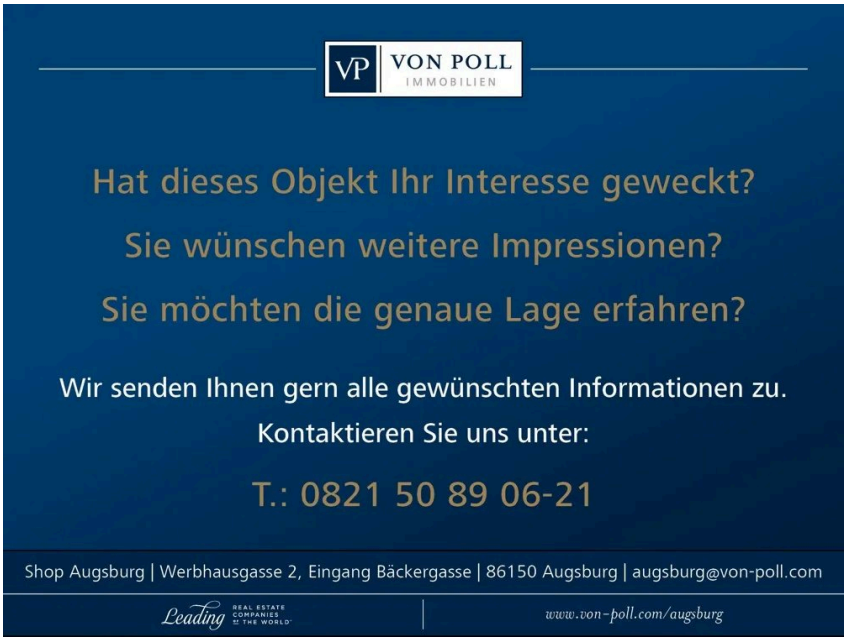
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ενεργειακά αποδοτική ημι-ανεξάρτητη κατοικία κατηγορίας A+, κατασκευασμένη στα τέλη του 2023, προσφέρει άφθονο χώρο για όλη την οικογένεια και ένα γραφείο σε ένα γενναιόδωρο καθιστικό περίπου 151 τ.μ. Με συνολικά έξι δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων πέντε υπνοδωματίων με καλές αναλογίες και δύο μοντέρνων μπάνιων, αυτό το ακίνητο είναι ένα ιδανικό μέρος για να ζήσετε και να νιώσετε σαν στο σπίτι σας. Χτισμένο σε οικόπεδο περίπου 321 τ.μ. με νότιο προσανατολισμό, το ακίνητο βρίσκεται σε έναν ήσυχο περιφερειακό δρόμο με ευχάριστους γείτονες, εγγυώμενο υψηλή ποιότητα ζωής. Οι άριστες συγκοινωνιακές συνδέσεις διασφαλίζουν ότι όλοι οι σημαντικοί προορισμοί είναι εύκολα και γρήγορα προσβάσιμοι, διατηρώντας παράλληλα μια γαλήνια ατμόσφαιρα διαβίωσης. Το ακίνητο διαθέτει κουζίνα, σαλόνι και τραπεζαρία ενιαίας διαρρύθμισης, πλημμυρισμένο από φυσικό φως μέσω συρόμενων μπαλκονόπορτων από το δάπεδο μέχρι την οροφή, δημιουργώντας μια αίσθηση ευρυχωρίας. Η ελκυστική εντοιχισμένη κουζίνα με πάγκο πρωινού είναι εξοπλισμένη με επώνυμες συσκευές και σας προσκαλεί να μαγειρέψετε και να φάτε μαζί. Τα ηλεκτρικά ρολά και τα στόρια παρέχουν επιπλέον άνεση και ιδιωτικότητα. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η ευρύχωρη βεράντα με νότιο προσανατολισμό με έναν παρακείμενο κήπο, όπου μπορείτε να παρακολουθήσετε τα παιδιά σας να παίζουν και να απολαύσετε φανταστική θέα στην γύρω εξοχή. Ένα διπλό γκαράζ με ηλεκτρική πόρτα προσφέρει άφθονο χώρο για δύο οχήματα και είναι ήδη εξοπλισμένο με επιτοίχιο κιβώτιο για τη φόρτιση ηλεκτρικών οχημάτων, εξασφαλίζοντας ενεργειακή απόδοση και εξυπηρετώντας τους περιβαλλοντικά ευαισθητοποιημένους κατοίκους. Ο εξωτερικός χώρος περιλαμβάνει μια υπόγεια δεξαμενή στον κήπο, συμβάλλοντας στη βιώσιμη παροχή νερού και παρέχοντας πρόσθετες ανέσεις για τους λάτρεις της κηπουρικής. Το ακίνητο δεν είναι μόνο αισθητικά ευχάριστο αλλά και οικολογικά υγιές. Συνοψίζοντας, αυτή η ημι-ανεξάρτητη κατοικία προσφέρει έναν εξαιρετικό συνδυασμό σύγχρονου στυλ διαβίωσης και μιας ελκυστικής τοποθεσίας με φανταστική θέα. Η πρακτική διαρρύθμιση, οι σύγχρονες ανέσεις και ο άνετος εξωτερικός χώρος καθιστούν αυτό το ακίνητο μια ελκυστική επιλογή για οικογένειες και ζευγάρια που εκτιμούν την ποιότητα και ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης. Κλείστε ένα ραντεβού για επίσκεψη σήμερα και δείτε μόνοι σας τα πολλά πλεονεκτήματα που προσφέρει αυτό το υπέροχο σπίτι.

Αριθμός ακινήτου: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24122143 - 86678 Ehingen - Landkreis Augsburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Gabriele Gräf

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com