Riesbürg / Pflaumloch

# Obra nueva - casa adosada con plazas de aparcamiento y acabados de alta calidad.

*Número de propiedad: 24151018*




PRECIO DE COMPRA: 465.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 122 $m^2$ • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 350 $m^2$

Número de propiedad: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch


- 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: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24151018 |
| Superficie habitable | ca. 122 m² |
| Tipo de techo | Techo inclinado |
| Habitaciones | 4 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 2024 |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 465.000 EUR |
| Casa | Casas bifamiliares |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2024 |
| Estado de la propiedad | a estrenar |
| Método de construcción | Estructura de madera |
| Características | Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Electricidad |
| Certificado energético válido hasta | 13.07.2034 |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 18.2 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | A+ |
| Año de construcción según el certificado energético | 2024 |

Número de propiedad: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# La propiedad





Número de propiedad: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# La propiedad





Número de propiedad: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# La propiedad





Número de propiedad: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# La propiedad

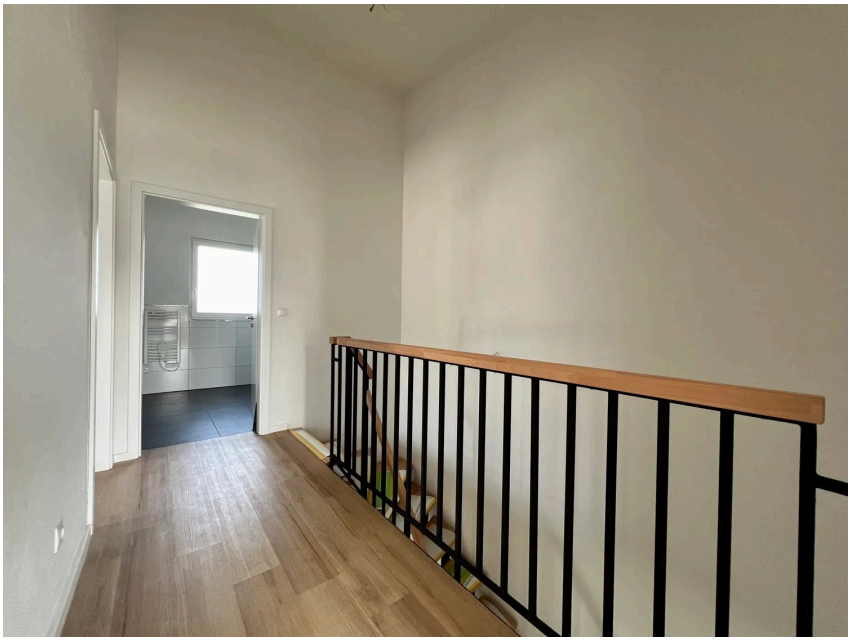




Número de propiedad: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# La propiedad





Número de propiedad: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# La propiedad





Número de propiedad: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# La propiedad





Exposéplan, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# La propiedad



Exposéplan, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# Una primera impresión

Nueva construcción: casa adosada con plazas de aparcamiento y acabados de alta calidad, construcción moderna y eficiencia energética. Esta nueva construcción impresiona por su estructura de madera de alta eficiencia energética, combinada con una moderna bomba de calor aire-agua. La calefacción por suelo radiante proporciona una calidez confortable en todas las estancias, mientras que las persianas enrollables de alta calidad en las ventanas de triple acristalamiento ofrecen mayor comodidad y ahorro energético. La puerta principal cuenta con triple cierre, lo que garantiza no solo seguridad sino también un excelente aislamiento. El corazón de la casa es el salón-comedor de planta abierta, con ventanales de suelo a techo que proporcionan abundante luz natural y acceso directo a la terraza. Aquí podrá disfrutar de una perfecta conexión entre el interior y el exterior. La moderna cocina equipada no solo es funcional, sino también un elemento estético destacado. De planta abierta, ofrece amplio espacio para cocinar y disfrutar del tiempo libre. Está totalmente equipada con electrodomésticos de marca (por ejemplo, Bora) y satisface todas las necesidades de una familia moderna. La cocina no está incluida en el precio de compra, pero se puede adquirir por separado por 10.000 € (negociable). La combinación de elegantes suelos de parqué y azulejos de gran formato confiere a los interiores un carácter moderno y atemporal. Los acabados de alta calidad se extienden a los baños, donde encontrará elegantes muebles contemporáneos y grifería de alta gama. La casa cuenta con cuatro habitaciones, incluyendo tres dormitorios amplios y luminosos, ideales para una familia. La escalera abierta con peldaños de madera maciza de haya conecta la planta baja con las plantas superiores y se integra a la perfección con el diseño general. La terraza y el balcón orientados al sur ofrecen abundante sol e invitan a relajarse al aire libre. El jardín ofrece amplio espacio para actividades de ocio o relax. Amplias plazas de aparcamiento completan la oferta, con espacio suficiente para dos vehículos. Esta propiedad se encuentra en una tranquila zona residencial familiar, conocida por su ambiente relajado y su proximidad a todos los servicios esenciales. Colegios, guarderías y tiendas están a pocos minutos, al igual que oportunidades de ocio y espacios verdes. Esta casa adosada combina un diseño moderno, una construcción energéticamente eficiente y una distribución bien pensada. Ideal para familias que desean vivir en un entorno tranquilo y bien conectado. ¡Una casa moderna y cómoda con un ambiente de bienestar garantizado! ¡Contáctanos ahora para programar una visita!

Número de propiedad: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# Detalles de los servicios

- Neubau
- Pultdach
- Balkon
- Garten
- Vollwärmeschutz
- Massivholzstufen Buche
- Haustür mit 3-fach Verriegelung
- Fenster 3-fach Wärmeverglasung
- Wärme-/ Trittschalldämmung
- hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 2 Stellplätze
- Handtuchheizkörper
- Energiebedarf A+
- Einbauküche mit Markengeräten für 10.000€ VB ablösbar

Número de propiedad: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Riesbürg liegt im Nördlinger Ries etwa fünf Kilometer westlich von Nördlingen.
Das Gemeindegebiet besteht aus zwei durch Bopfinger und Nördlinger Gebiet räumlich getrennten Teilen, einem nördlichen mit den Ortsteilen Pflaumloch und Goldburghausen sowie dem südlichen Teil mit Utzmemmingen.

Zur Gemeinde Riesbürg mit den ehemals selbstständigen Gemeinden Goldburghausen, Pflaumloch und Utzmemmingen gehören fünf Dörfer, Höfe und Häuser. Zur ehemaligen Gemeinde Goldburghausen gehört das Dorf Goldburghausen. Zur ehemaligen Gemeinde Pflaumloch gehört das Dorf Pflaumloch. Zur ehemaligen Gemeinde Utzmemmingen gehören das Dorf Utzmemmingen, das Gehöft Alte Bürg und das Haus Ringlesmühle sowie die abgegangene Ortschaft Rysmühle.

Durch Riesbürg verläuft die Bundesstraße 29 (Waiblingen–Nördlingen). Am Haltepunkt Pflaumloch an der Bahnstrecke Stuttgart-Bad Cannstatt–Nördlingen halten Regionalbahnzüge. Dieser ehemalige Bahnhof wurde in den 1980er-Jahren zum Haltepunkt zurückgebaut.

Número de propiedad: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 18.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
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: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Zipper

Clichystraße 19, 89518 Heidenheim
Tel.: +49 7321 – 92 52 830
E-Mail: heidenheim@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com