Riesbürg / Pflaumloch

Construction neuve - maison jumelée avec places de parking et finitions haut de gamme

CODE DU BIEN: 24151018



PRIX D'ACHAT: 465.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 350 m^2

CODE DU BIEN: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24151018
Surface habitable	ca. 122 m²
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2024
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	465.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Électricité
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.07.2034
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	18.2 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La propriété





CODE DU BIEN: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La propriété





CODE DU BIEN: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La propriété





CODE DU BIEN: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La propriété

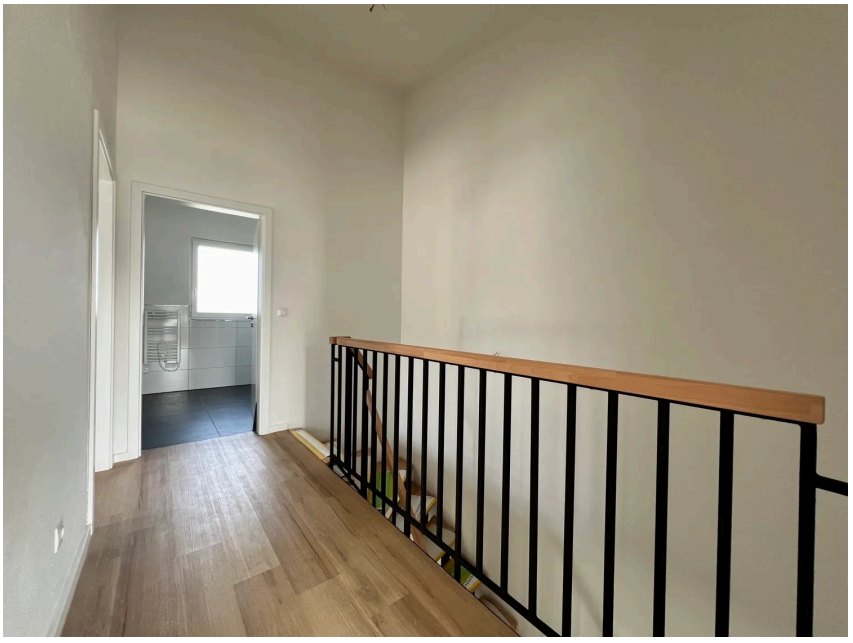




CODE DU BIEN: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La propriété





CODE DU BIEN: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La propriété





CODE DU BIEN: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La propriété





Exposéplan, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La propriété



Exposéplan, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Une première impression

Construction neuve - maison jumelée avec parking et finitions haut de gamme, construction moderne et performance énergétique optimale. Cette maison neuve séduit par sa structure à ossature bois écoénergétique, associée à une pompe à chaleur air-eau moderne. Le chauffage au sol assure une chaleur agréable dans toutes les pièces, tandis que les volets roulants de haute qualité sur les fenêtres à triple vitrage offrent un confort supplémentaire et des économies d'énergie. La porte d'entrée est équipée d'une triple serrure, garantissant sécurité et excellente isolation. Le cœur de la maison est un espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger, baigné de lumière naturelle grâce à ses baies vitrées et offrant un accès direct à la terrasse. Vous profiterez ainsi d'une parfaite harmonie entre intérieur et extérieur. La cuisine aménagée moderne est à la fois fonctionnelle et esthétique. Ouverte sur l'extérieur, elle offre un espace généreux pour cuisiner et recevoir. Entièrement équipée d'électroménagers de marque (par exemple Bora), elle répond à tous les besoins d'une famille moderne. La cuisine n'est pas incluse dans le prix de vente, mais peut être acquise séparément pour 10 000 € (prix négociable). L'alliance d'un élégant parquet et de carreaux grand format confère aux intérieurs un caractère moderne et intemporel. Les finitions haut de gamme se retrouvent dans les salles de bains, dotées d'un mobilier contemporain raffiné et d'équipements de qualité supérieure. La maison comprend quatre pièces, dont trois chambres lumineuses et spacieuses, idéales pour une famille. L'escalier ouvert, aux marches en hêtre massif, relie le rez-de-chaussée aux étages et s'intègre harmonieusement à l'ensemble. La terrasse et le balcon exposés plein sud offrent un ensoleillement optimal et invitent à la détente en plein air. Le jardin offre un espace généreux pour les loisirs ou la relaxation. Un grand parking, pouvant accueillir deux véhicules, complète ce bien. Cette propriété est située dans un quartier résidentiel calme et familial, réputé pour son atmosphère paisible et sa proximité avec toutes les commodités essentielles. Écoles, crèches et commerces sont à quelques minutes, tout comme les espaces verts et les loisirs. Cette maison jumelée allie design moderne, construction écoénergétique et agencement bien pensé. Idéale pour les familles souhaitant vivre au calme tout en bénéficiant d'une bonne desserte. Une maison moderne et confortable où il fait bon vivre ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

CODE DU BIEN: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Zipper

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com