Riesbürg / Pflaumloch

Νέα κατασκευή - ημι-ανεξάρτητη κατοικία με θέσεις στάθμευσης και υψηλής ποιότητας εξοπλισμό

Αριθμός ακινήτου: 24151018



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 465.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 122 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 350 m²

Αριθμός ακινήτου: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

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

Αριθμός ακινήτου: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24151018
Επιφάνεια	ca. 122 m²
Σχήμα στέγης	Δίρριχτη στέγη
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2024
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	465.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.07.2034
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	18.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2024

Αριθμός ακινήτου: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Το ακίνητο

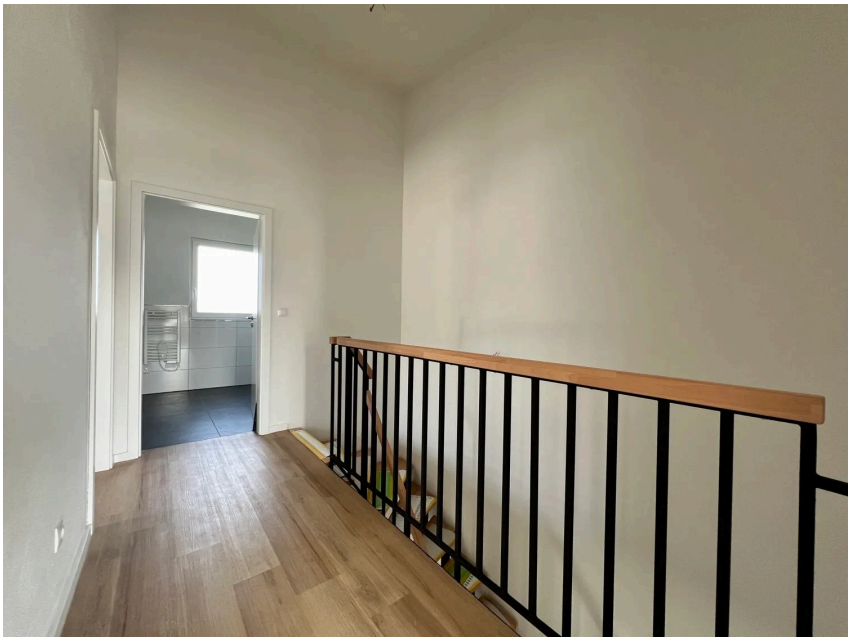




Αριθμός ακινήτου: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Το ακίνητο



Exposéplan, nicht maßstäblich

Αριθμός ακινήτου: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Μια πρώτη εντύπωση

Νέα κατασκευή - ημι-ανεξάρτητη κατοικία με θέσεις στάθμευσης και υψηλής ποιότητας εξοπλισμό, μοντέρνα κατασκευή και ενεργειακή απόδοση. Αυτό το νέο κτίριο εντυπωσιάζει με την ενεργειακά αποδοτική κατασκευή ξύλινου σκελετού, σε συνδυασμό με μια σύγχρονη αντλία θερμότητας αέρα-νερού. Η ενδοδαπέδια θέρμανση παρέχει άνετη ζεστασιά σε όλα τα δωμάτια, ενώ τα υψηλής ποιότητας ρολά στα τριπλά τζάμια προσφέρουν επιπλέον άνεση και εξοικονόμηση ενέργειας. Η μπροστινή πόρτα διαθέτει τριπλό κλείδωμα, εξασφαλίζοντας όχι μόνο ασφάλεια αλλά και εξαιρετική μόνωση. Η καρδιά του σπιτιού είναι ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή που παρέχουν άπλετο φυσικό φως και άμεση πρόσβαση στη βεράντα. Εδώ μπορείτε να απολαύσετε μια τέλεια σύνδεση μεταξύ εσωτερικού και εξωτερικού χώρου. Η μοντέρνα εντοιχισμένη κουζίνα δεν είναι μόνο λειτουργική αλλά και ένα αισθητικό στοιχείο. Ανοιχτής διαρρύθμισης, προσφέρει άφθονο χώρο για μαγείρεμα και ψυχαγωγία. Είναι πλήρως εξοπλισμένη με επώνυμες συσκευές (π.χ., Bora) και καλύπτει όλες τις ανάγκες μιας σύγχρονης οικογένειας. Η κουζίνα δεν περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς, αλλά μπορεί να αγοραστεί ξεχωριστά για 10.000 € (συζητήσιμη). Ο συνδυασμός κομψού παρκέ δαπέδου και πλακιδίων μεγάλου μεγέθους προσδίδει στους εσωτερικούς χώρους έναν μοντέρνο, διαχρονικό χαρακτήρα. Τα υψηλής ποιότητας φινιρίσματα συνεχίζονται και στα μπάνια, όπου θα βρείτε κομψά, σύγχρονα έπιπλα μπάνιου και υψηλής ποιότητας εξαρτήματα. Το σπίτι διαθέτει τέσσερα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τριών φωτεινών και ευρύχωρων υπνοδωματίων, ιδανικά για μια οικογένεια. Η ανοιχτή σκάλα με σκαλοπάτια από μασίφ ξύλο οξιάς συνδέει το ισόγειο με τους επάνω ορόφους και ενσωματώνεται άψογα στο συνολικό σχεδιασμό. Η βεράντα και το μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό προσφέρουν άφθονο ήλιο και σας προσκαλούν να χαλαρώσετε σε εξωτερικούς χώρους. Ο κήπος προσφέρει άφθονο χώρο για δραστηριότητες αναψυχής ή χαλάρωση. Μεγάλοι χώροι στάθμευσης ολοκληρώνουν την προσφορά, παρέχοντας αρκετό χώρο για δύο οχήματα. Αυτό το ακίνητο βρίσκεται σε μια ήσυχη, φιλική προς τις οικογένειες κατοικημένη περιοχή, γνωστή για τη χαλαρή ατμόσφαιρα και την εγγύτητά της σε όλες τις βασικές ανέσεις. Σχολεία, νηπιαγωγεία και εμπορικά κέντρα απέχουν μόλις λίγα λεπτά, όπως και ευκαιρίες αναψυχής και χώροι πρασίνου. Αυτή η ημι-ανεξάρτητη κατοικία συνδυάζει μοντέρνο σχεδιασμό, ενεργειακά αποδοτική κατασκευή και μια καλά μελετημένη κάτοψη. Ιδανική για οικογένειες που θέλουν να ζήσουν σε ένα ήσυχο αλλά καλά συνδεδεμένο περιβάλλον. Ένα μοντέρνο, άνετο σπίτι με εγγυημένη ατμόσφαιρα ευεξίας! Επικοινωνήστε μαζί μας τώρα για να κανονίσετε μια επίσκεψη!

Αριθμός ακινήτου: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Alexander Zipper

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com