Riesbürg / Pflaumloch

Új építésu ikerház parkolóhelyekkel és kiváló minoségu berendezéssel

VP azonosító: 24151018



VÉTELÁR: 465.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 122 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 350 m²

VP azonosító: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Áttekintés

VP azonosító	24151018
Hasznos lakótér	ca. 122 m²
Teto formája	Egylépcsos teto
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2024
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	465.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.07.2034
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	18.2 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Az ingatlan





VP azonosító: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Az ingatlan





VP azonosító: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Az ingatlan





VP azonosító: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Az ingatlan

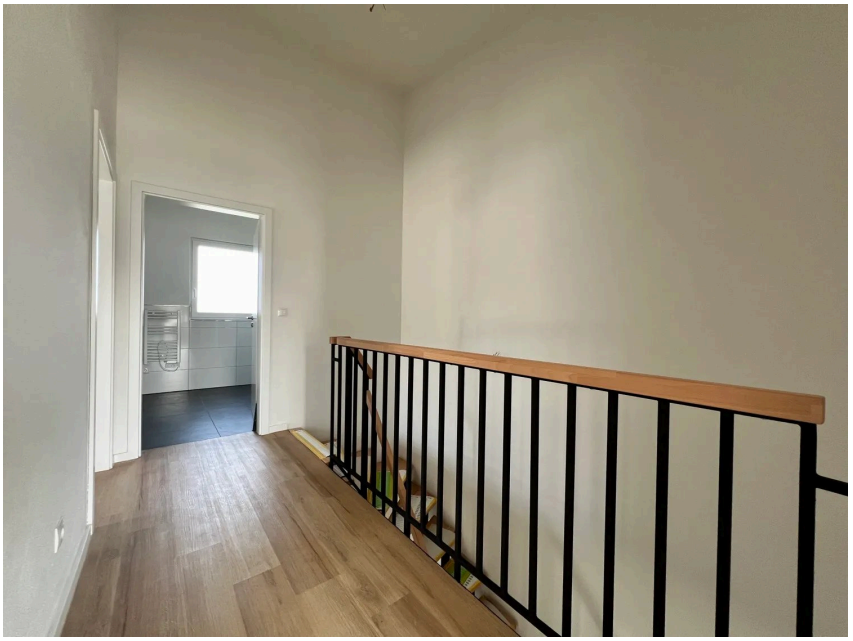




VP azonosító: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Az ingatlan





VP azonosító: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Az ingatlan





VP azonosító: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Az ingatlan





Exposéplan, nicht maßstäblich

VP azonosító: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Az ingatlan



Exposéplan, nicht maßstäblich

VP azonosító: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Az elso benyomás

Új építésu - ikerház parkolóhelyekkel és kiváló minoségu berendezéssel, modern kivitelezéssel és energiahatékonysággal. Ez az új épület lenyugözi az energiahatékony favázas szerkezetét, modern levego-víz hoszivattyúval kombinálva. A padlófutés minden helyiségben kellemes meleget biztosít, míg a háromrétegu üvegezésu ablakokon található kiváló minoségu redonyök további kényelmet és energiamegtakarítást biztosítanak. A bejárati ajtó háromszoros zárral rendelkezik, ami nemcsak a biztonságot, hanem a kiváló szigetelést is biztosítja. A ház szíve a nyitott teru nappali és étkezo, padlótól mennyezetig éro ablakokkal, amelyek boséges természetes fényt biztosítanak, és közvetlen hozzáférést biztosítanak a teraszhoz. Itt tökéletes kapcsolatot élvezhet a beltéri és kültéri élet között. A modern, beépített konyha nemcsak funkcionális, hanem esztétikailag is kiemelkedo. A nyitott teru kialakításnak köszönhetoen rengeteg helyet kínál a fozéshez és a szórakozáshoz. Teljesen felszerelt márkás gépekkel (pl. Bora), és egy modern család minden igényét kielégíti. A konyha nincs benne a vételárban, de külön megvásárolható 10 000 euróért (alku tárgyát képezi). Az elegáns parketta és a nagyméretu csempék kombinációja modern, idotlen jelleget kölcsönöz a belso térnek. A kiváló minoségu kidolgozás a fürdoszobákban is folytatódik, ahol elegáns, modern fürdoszobabútorokat és prémium minoségu szerelvényeket talál. A házban négy szoba található, köztük három világos és tágas hálószoba, amelyek ideálisak egy család számára. A nyitott, tömör bükkfa lépcsokkel ellátott lépcsoház összeköti a földszintet az emeletekkel, és tökéletesen illeszkedik az összképbe. A déli fekvésu terasz és erkély rengeteg napsütést kínál, és csábít a kikapcsolódásra a szabadban. A kert boséges helyet biztosít a szabadidos tevékenységekhez vagy a pihenéshez. A nagy parkolóhelyek teszik teljessé a kínálatot, elegendo helyet biztosítva két jármu számára. Ez az ingatlan egy csendes, családbarát lakóövezetben található, amely nyugodt légkörérol és minden alapveto szolgáltatás közelségérol ismert. Iskolák, óvodák és bevásárlási lehetoségek mindössze pár percnyire vannak, akárcsak a kikapcsolódási lehetoségek és a zöldterületek. Ez az ikerház ötvözi a modern dizájnt, az energiatakarékos építkezést és az átgondolt alaprajzot. Ideális azoknak a családoknak, akik csendes, mégis jól megközelítheto környezetben szeretnének élni. Modern, kényelmes otthon garantáltan jó közérzettel! Lépjen kapcsolatba velünk most, hogy megbeszélhessük a megtekintést!

VP azonosító: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Zipper

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com