Riesbürg / Pflaumloch

Nuova costruzione - casa bifamiliare con posti auto e finiture di alta qualità

Codice oggetto: 24151018



PREZZO D'ACQUISTO: 465.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 350 m²

Codice oggetto: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24151018
Superficie netta	ca. 122 m²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	465.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	13.07.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	18.2 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

Codice oggetto: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà





Codice oggetto: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà





Codice oggetto: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà





Codice oggetto: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà

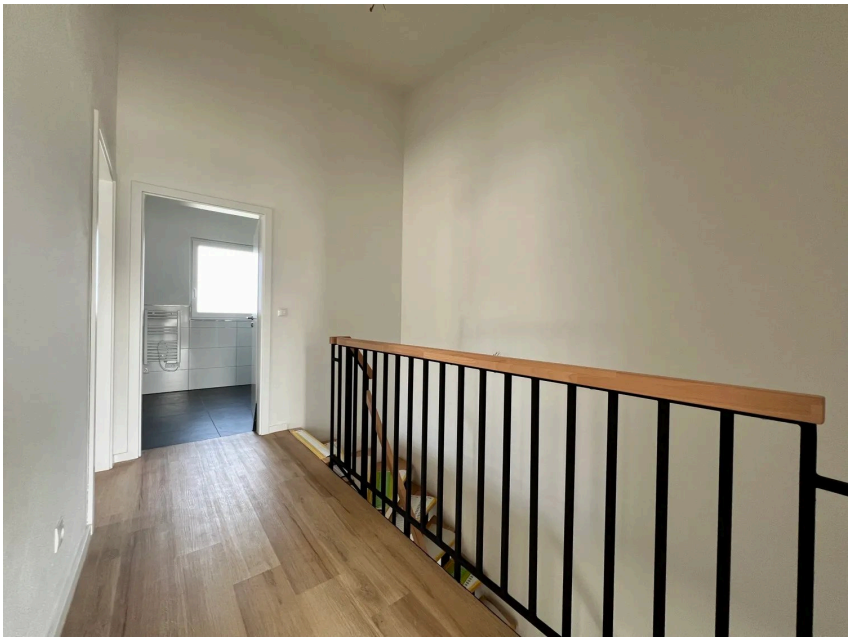




Codice oggetto: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà





Codice oggetto: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà





Codice oggetto: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà





Exposéplan, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà



Exposéplan, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Una prima impressione

Nuova costruzione - casa bifamiliare con posti auto e finiture di alta qualità, costruzione moderna ed efficienza energetica. Questo nuovo edificio colpisce per la sua struttura in legno a risparmio energetico, combinata con una moderna pompa di calore aria-acqua. Il riscaldamento a pavimento fornisce un calore confortevole in tutte le stanze, mentre le tapparelle di alta qualità sulle finestre con tripli vetri offrono ulteriore comfort e risparmio energetico. La porta d'ingresso è dotata di tripla serratura, che garantisce non solo sicurezza ma anche un eccellente isolamento. Il cuore della casa è la zona giorno e pranzo open space con finestre a tutta altezza che garantiscono ampia luce naturale e accesso diretto alla terrazza. Qui si può godere di una perfetta connessione tra interni ed esterni. La moderna cucina componibile non è solo funzionale, ma anche un punto di forza estetico. A pianta aperta, offre ampio spazio per cucinare e ricevere ospiti. È completamente attrezzata con elettrodomestici di marca (ad esempio, Bora) e soddisfa tutte le esigenze di una famiglia moderna. La cucina non è inclusa nel prezzo di acquisto, ma può essere acquistata separatamente per 10.000 € (trattabili). La combinazione di eleganti pavimenti in parquet e piastrelle di grande formato conferisce agli interni un carattere moderno e senza tempo. Le finiture di alta qualità proseguono nei bagni, dove troverete mobili da bagno eleganti e contemporanei e sanitari di alta qualità. La casa dispone di quattro stanze, tra cui tre camere da letto luminose e spaziose, ideali per una famiglia. La scala a vista con gradini in legno di faggio massello collega il piano terra ai piani superiori e si integra perfettamente nel design generale. La terrazza e il balcone esposti a sud offrono abbondante sole e invitano a rilassarsi all'aperto. Il giardino offre ampio spazio per attività ricreative o relax. Ampi parcheggi completano l'offerta, offrendo spazio sufficiente per due veicoli. Questa proprietà si trova in una tranquilla zona residenziale adatta alle famiglie, nota per la sua atmosfera rilassata e la vicinanza a tutti i servizi essenziali. Scuole, asili e negozi sono a pochi minuti di distanza, così come opportunità ricreative e spazi verdi. Questa casa bifamiliare combina un design moderno, una costruzione a risparmio energetico e una planimetria ben studiata. Ideale per le famiglie che desiderano vivere in un ambiente tranquillo ma ben collegato. Una casa moderna e confortevole, con un'atmosfera di benessere garantita! Contattaci subito per fissare una visita!

Codice oggetto: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander Zipper

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com