Riesbürg / Pflaumloch

# Réalisez vos souhaits individuels pour une maison jumelée

*CODE DU BIEN: 24151021*




PRIX D'ACHAT: 415.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 330 m²

CODE DU BIEN: 24151021 - 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: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24151021 |
| 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 | 415.000 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 | Balcon |

CODE DU BIEN: 24151021 - 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: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# La propriété

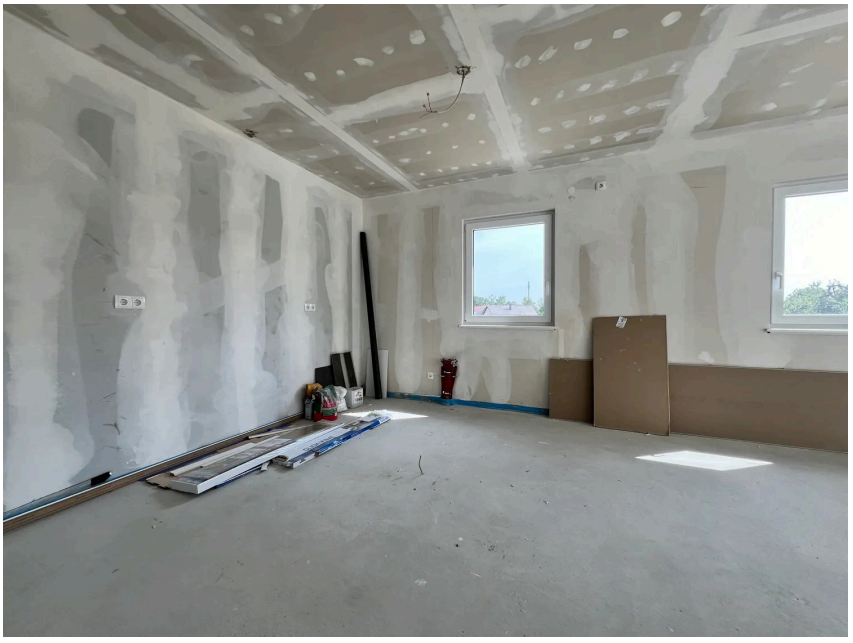




CODE DU BIEN: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# La propriété





CODE DU BIEN: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# La propriété





CODE DU BIEN: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# La propriété





CODE DU BIEN: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# La propriété





CODE DU BIEN: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# La propriété





CODE DU BIEN: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# La propriété






Exposéplan, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# La propriété



Exposéplan, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

# Une première impression

Réalisez votre rêve d'une maison jumelée en toute liberté de conception. Cette maison en gros œuvre vous offre l'opportunité idéale de concevoir votre nouvelle maison selon vos envies. Choisissez vos revêtements de sol, les couleurs de vos murs, vos carrelages et vos équipements de salle de bain. Grâce à une planification flexible et aux options d'autoconstruction, vous pouvez concrétiser vos souhaits et préférences et aménager la maison exactement à votre goût. La maison bénéficie déjà de prestations de haute qualité, telles qu'une construction à ossature bois écoénergétique, une pompe à chaleur air-eau moderne et un chauffage au sol préinstallé dans toutes les pièces. Cela constitue une base idéale pour des finitions rapides et efficaces. L'agencement des pièces est déjà fixe, offrant un excellent point de départ. Le spacieux séjour/salle à manger, avec ses baies vitrées, crée une atmosphère lumineuse et accueillante. La terrasse donne un accès direct au jardin exposé plein sud, baigné de soleil. L'agencement moderne et ouvert comprend une cuisine et deux salles de bain, que vous pouvez personnaliser selon vos goûts et vos préférences. Vous avez la liberté de concevoir la cuisine de vos rêves et de sélectionner des meubles et des équipements de salle de bain de haute qualité, en accord avec votre style. Les murs et les plafonds sont prêts à être peints. Classique ou moderne, aménagez votre intérieur selon vos envies. Choisissez vos revêtements de sol en toute liberté : parquet, carrelage ou sols design. Deux places de parking sont disponibles. À l’extérieur, la terrasse et le jardin engazonné sont déjà aménagés ; à vous de personnaliser le reste. Située dans un quartier résidentiel calme et familial, la maison bénéficie de la proximité immédiate d’écoles, de crèches, de commerces et de loisirs, un atout majeur pour les familles. Avantages d’une maison en gros œuvre : cette maison vous offre la flexibilité et la liberté de concevoir votre nouvelle maison à votre image. Choisissez vous-même les matériaux, les couleurs et les équipements pour créer la maison de vos rêves. Maîtrisez votre budget grâce à votre participation financière et au libre choix des finitions.

CODE DU BIEN: 24151021 - 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+

CODE DU BIEN: 24151021 - 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: 24151021 - 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: 24151021 - 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