Riesbürg / Pflaumloch

Πραγματοποιήστε τις προσωπικές σας επιθυμίες για μια ημι-ανεξάρτητη κατοικία

Αριθμός ακινήτου: 24151021



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 415.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 122 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 330 m²

Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 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: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24151021
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	415.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 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: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Το ακίνητο





Exposéplan, nicht maßstäblich

Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Το ακίνητο



Exposéplan, nicht maßstäblich

Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Μια πρώτη εντύπωση

Πραγματοποιήστε το ημι-ανεξάρτητο σπίτι των ονείρων σας – πλήρης ελευθερία σχεδιασμού. Αυτό το σπίτι-σκελετός σας προσφέρει την τέλεια ευκαιρία να σχεδιάσετε το νέο σας σπίτι εξ ολοκλήρου σύμφωνα με το δικό σας όραμα. Επιλέξτε τα δάπεδα, τα χρώματα τοίχων, τα πλακάκια και τα εξαρτήματα μπάνιου σας. Ο ευέλικτος σχεδιασμός και οι επιλογές αυτο-κατασκευής σας επιτρέπουν να πραγματοποιήσετε τις προσωπικές σας επιθυμίες και προτιμήσεις και να ολοκληρώσετε το σπίτι ακριβώς σύμφωνα με το γούστο σας. Το σπίτι διαθέτει ήδη υψηλής ποιότητας τυπικά χαρακτηριστικά, όπως ενεργειακά αποδοτική κατασκευή ξύλινου σκελετού, μια σύγχρονη αντλία θερμότητας αέρα-νερού και προεγκατεστημένη ενδοδαπέδια θέρμανση σε όλα τα δωμάτια. Αυτό παρέχει την τέλεια βάση για μια γρήγορη και αποτελεσματική διαδικασία φινιρίσματος. Η διαρρύθμιση του δωματίου είναι ήδη καθορισμένη, προσφέροντας ένα εξαιρετικό σημείο εκκίνησης. Ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή δημιουργεί μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Η βεράντα παρέχει άμεση πρόσβαση στον κήπο με νότιο προσανατολισμό, ο οποίος προσφέρει άφθονο ήλιο. Η μοντέρνα, ανοιχτή διαρρύθμιση περιλαμβάνει μια κουζίνα και δύο μπάνια, τα οποία μπορείτε να προσαρμόσετε στο προσωπικό σας γούστο και προτιμήσεις. Εδώ έχετε την ελευθερία να σχεδιάσετε την κουζίνα των ονείρων σας και να επιλέξετε υψηλής ποιότητας έπιπλα μπάνιου και εξαρτήματα που ταιριάζουν στο στυλ σας. Οι τοίχοι και οι οροφές είναι έτοιμα για το δικό σας βάψιμο. Είτε κλασικό είτε μοντέρνο, σχεδιάστε τους εσωτερικούς χώρους σύμφωνα με τις επιθυμίες σας. Είστε επίσης εντελώς ελεύθεροι να επιλέξετε το δάπεδο σας - από παρκέ και πλακάκια έως μοντέρνα δάπεδα σχεδιαστών. Οι υπάρχουσες θέσεις στάθμευσης προσφέρουν χώρο για δύο οχήματα. Εξωτερικά, η βεράντα και ο κήπος με το σπαρμένο γκαζόν έχουν ήδη ολοκληρωθεί και μπορείτε να σχεδιάσετε τα πάντα σύμφωνα με τις προτιμήσεις σας. Το σπίτι βρίσκεται σε μια ήσυχη, φιλική προς τις οικογένειες κατοικημένη περιοχή. Σχολεία, νηπιαγωγεία, εμπορικά κέντρα και δραστηριότητες αναψυχής βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση, καθιστώντας την τοποθεσία ιδιαίτερα ελκυστική για οικογένειες. Πλεονεκτήματα ενός σπιτιού-κελύφους: Αυτό το σπίτι-κελύφος σας προσφέρει την ευελιξία και την ελευθερία να σχεδιάσετε το νέο σας σπίτι εξ ολοκλήρου σύμφωνα με τις προτιμήσεις σας. Επωφεληθείτε από την ευκαιρία να επιλέξετε μόνοι σας τα υλικά, τα χρώματα και τα εξαρτήματα και έτσι να δημιουργήσετε το προσωπικό σας ακίνητο των ονείρων σας. Ταυτόχρονα, μπορείτε να διαχειριστείτε αποτελεσματικά τον προϋπολογισμό σας μέσω των δικών σας συνεισφορών και της ελεύθερης επιλογής εξαρτημάτων.

Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 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+

Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 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: 24151021 - 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: 24151021 - 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