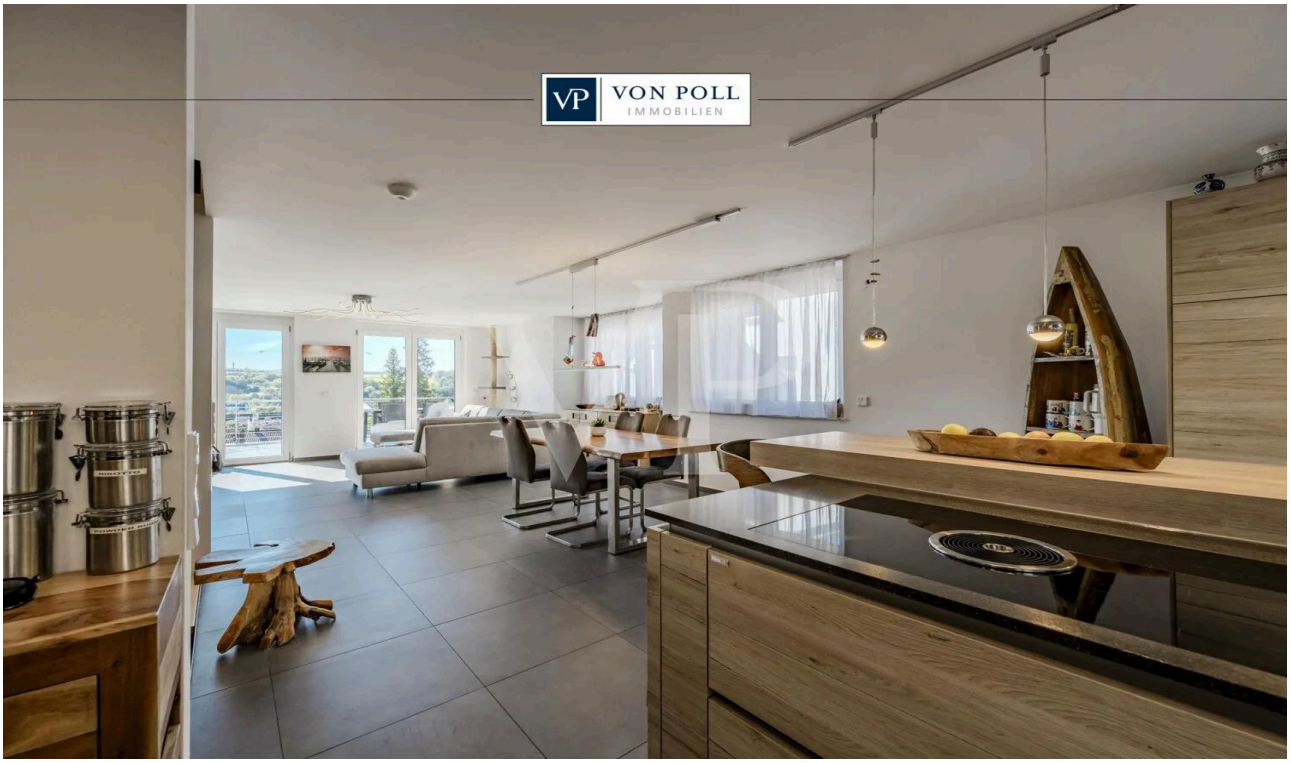
Reichenbach an der Fils

Maison mitoyenne baignée de lumière avec jardin et terrasse panoramique

CODE DU BIEN: 25079047



PRIX D'ACHAT: 759.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 164 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 417 m^2

CODE DU BIEN: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25079047
Surface habitable	ca. 164 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2019
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	759.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 31 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	79.75 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

La propriété





CODE DU BIEN: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

La propriété





CODE DU BIEN: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

La propriété

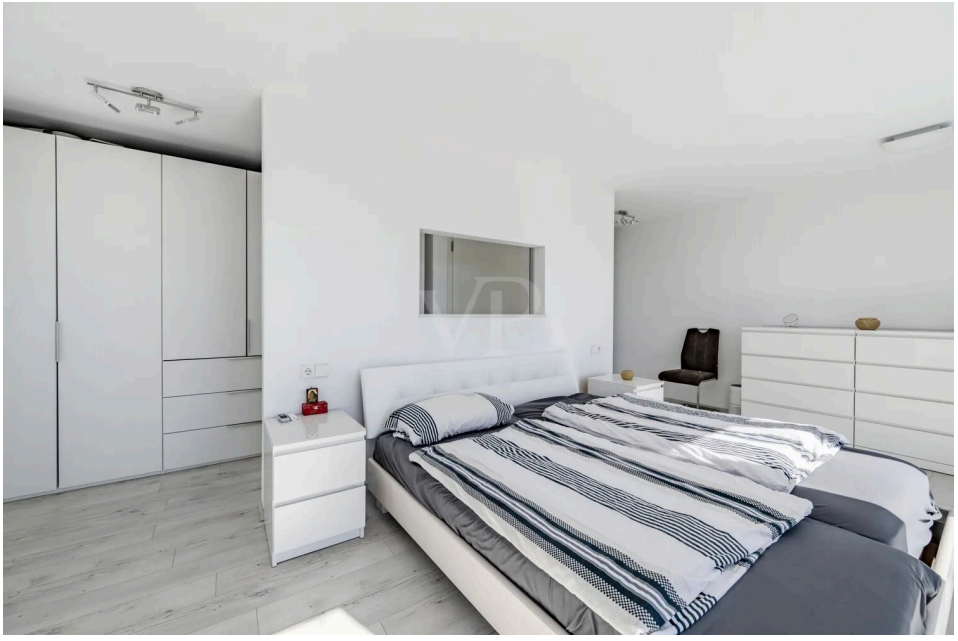




CODE DU BIEN: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

La propriété





CODE DU BIEN: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

La propriété





CODE DU BIEN: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

La propriété





CODE DU BIEN: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

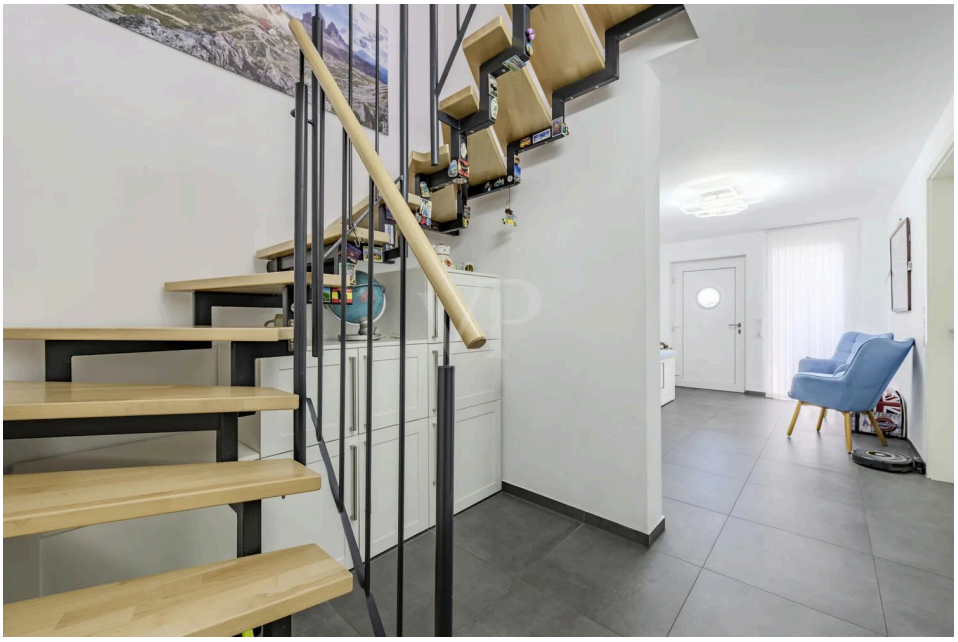
La propriété





CODE DU BIEN: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

La propriété





CODE DU BIEN: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

La propriété





CODE DU BIEN: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

La propriété





CODE DU BIEN: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

La propriété

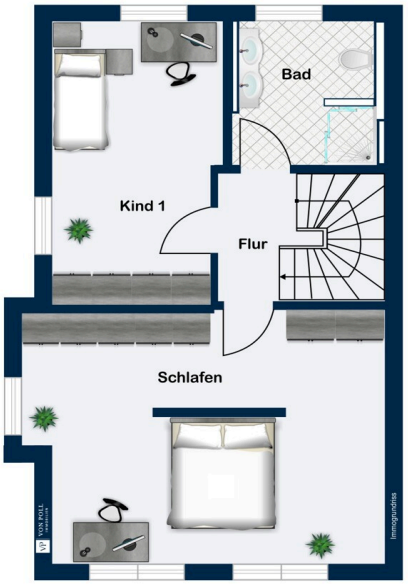


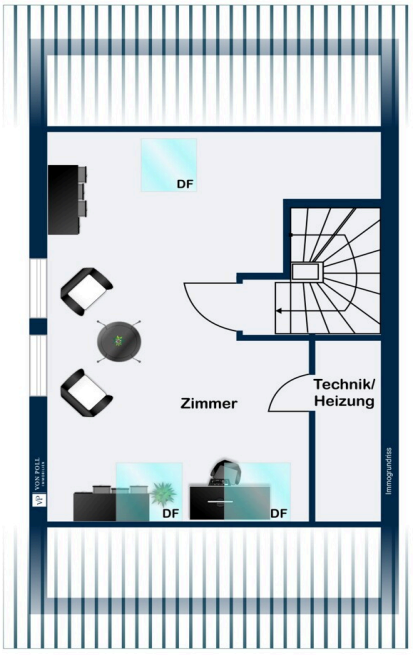
CODE DU BIEN: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Plans d'étage




Terrasse
Kochen
KS
Garten
Essdiele
Wohnen
Balkon/
Terrasse


Bad
Kind 1
Flur
Schlafen



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Une première impression

Bienvenue dans cette maison moderne, qui allie un confort optimal à des équipements performants dans un cadre attrayant. Cette maison jumelée, construite en 2019, est en parfait état et répond à toutes les exigences de la vie contemporaine. Avec une surface habitable généreuse d'environ 164 m² et un terrain d'environ 417 m², cette propriété offre un espace généreux pour exprimer votre personnalité. Dès l'entrée, la maison impressionne par son agencement bien pensé : quatre pièces lumineuses sont disponibles, pouvant être aménagées de différentes manières : chambres, chambres d'enfants, chambres d'amis ou bureau. Outre ces quatre pièces, le salon-salle à manger convivial forme le cœur de la maison, créant une atmosphère agréable grâce à son design ouvert. La cuisine ouverte haut de gamme est équipée d'appareils modernes et saura satisfaire même les cuisiniers les plus exigeants. De là, vous accédez directement à la terrasse, qui invite à la détente en plein air et offre une vue magnifique et dégagée. Les caractéristiques et les détails techniques sont particulièrement remarquables : un chauffage au sol moderne assure un climat intérieur agréable dans toute la maison. Les combles aménagés sont également climatisés, garantissant une température confortable même par temps chaud. Le classement énergétique C est notamment assuré par un système d'énergie solaire, contribuant significativement à la réduction des coûts énergétiques. Deux salles de bains entièrement équipées offrent un confort optimal à toute la famille et aux invités. Un monte-charge permet un accès pratique du garage à la porte d'entrée. Une borne de recharge rapide pour véhicule électrique est également disponible dans le garage, soulignant le caractère durable de cette maison. Le jardin bien entretenu prolonge l'espace de vie vers la verdure et constitue un lieu idéal pour se détendre ou recevoir famille et amis. La terrasse spacieuse est un véritable atout et parfaite pour les repas en plein air durant l'été. En résumé, cette maison jumelée, avec ses prestations haut de gamme, sa conception soignée et ses solutions énergétiques durables, offre un cadre de vie idéal, confortable et tourné vers l'avenir. Nous vous invitons à découvrir par vous-même les nombreux atouts de cette maison moderne. Nous restons à votre disposition pour toute demande d'information.

CODE DU BIEN: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Détails des commodités

Solaranlage
Lastenaufzug von der Garagenebene zum Hauseingang
Offene Küche mit hochwertiger Ausstattung
Klimaanlage im Dachgeschoss
Fußbodenheizung
Energieeffizient
Zwei Bäder
Garten
Terrasse mit Weitblick
Wallbox in der Doppelgarage
Stellplatz

CODE DU BIEN: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Tout sur l'emplacement

Reichenbach an der Fils besticht als lebenswerte Stadt mit einer gelungenen Verbindung aus Sicherheit, moderner Infrastruktur und hoher Wohnqualität. Die Stadt mit rund 8.200 Einwohnern überzeugt durch stabile Bevölkerungsstrukturen und niedrige Kriminalitätsraten – ein besonders sicheres Umfeld für Familien. Dank der guten Anbindung über die Filstalbahn und die Nähe zur A8 gestaltet sich das Pendeln nach Stuttgart oder Ulm angenehm und zeitsparend. Kontinuierliche Investitionen in Bildung, digitale Infrastruktur und nachhaltige Stadtentwicklung unterstreichen die zukunftsorientierte Ausrichtung von Reichenbach und bieten eine verlässliche Basis für ein behagliches Familienleben.
Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, die den Alltag bereichern. Mehrere Spielplätze sind in wenigen Gehminuten erreichbar und laden Kinder zum Spielen und Entdecken ein. Sportbegeisterte Familien finden mit der Reithalle, dem Hermann-Traub-Stadion und weiteren Anlagen ideale Bedingungen für aktive Stunden. Wilhelmspark und Freibad im Grünen bieten herrliche Rückzugsorte, während Kultur- und Gemeinschaftsangebote wie das Gemeindezentrum St. Michael oder das Paul-Schneider-Haus das Miteinander stärken.
Für Familien mit Kindern ist die Bildungsinfrastruktur ein großer Pluspunkt. Kindergärten wie der Waldkindergarten und der Clärchen-Seyfert-Kindergarten sowie die Lützelbachschule sind fußläufig erreichbar. Auch die Realschule Reichenbach und weitere weiterführende Schulen sind gut angebunden und sichern eine umfassende Förderung in Wohnortnähe. Die nahegelegenen Busstationen Risshalde und Steinäckerstraße sowie der Bahnhof Reichenbach (Fils) garantieren zudem eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
Auch in puncto Gesundheit und Versorgung zeigt sich Reichenbach familienfreundlich. Ärzte und Apotheken sind in rund 15 Gehminuten erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Penny und Edeka ebenfalls. So ist eine unkomplizierte Versorgung mit allem Notwendigen gewährleistet. Für gesellige Stunden sorgen Restaurants, Cafés und Bars in der Nähe, die zum Verweilen und Genießen einladen.
Die Kombination aus sicherer Wohnlage, exzellenter Infrastruktur, vielfältigen Freizeitangeboten und starkem Gemeinschaftsgefühl macht Reichenbach an der Fils zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine behütete und zugleich lebendige Umgebung legen – ein perfekter Ort für eine glückliche und sorgenfreie Zukunft.

CODE DU BIEN: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 79.75 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3, 73728 Esslingen
Tel.: +49 711 - 39 68 60 02
E-Mail: esslingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com