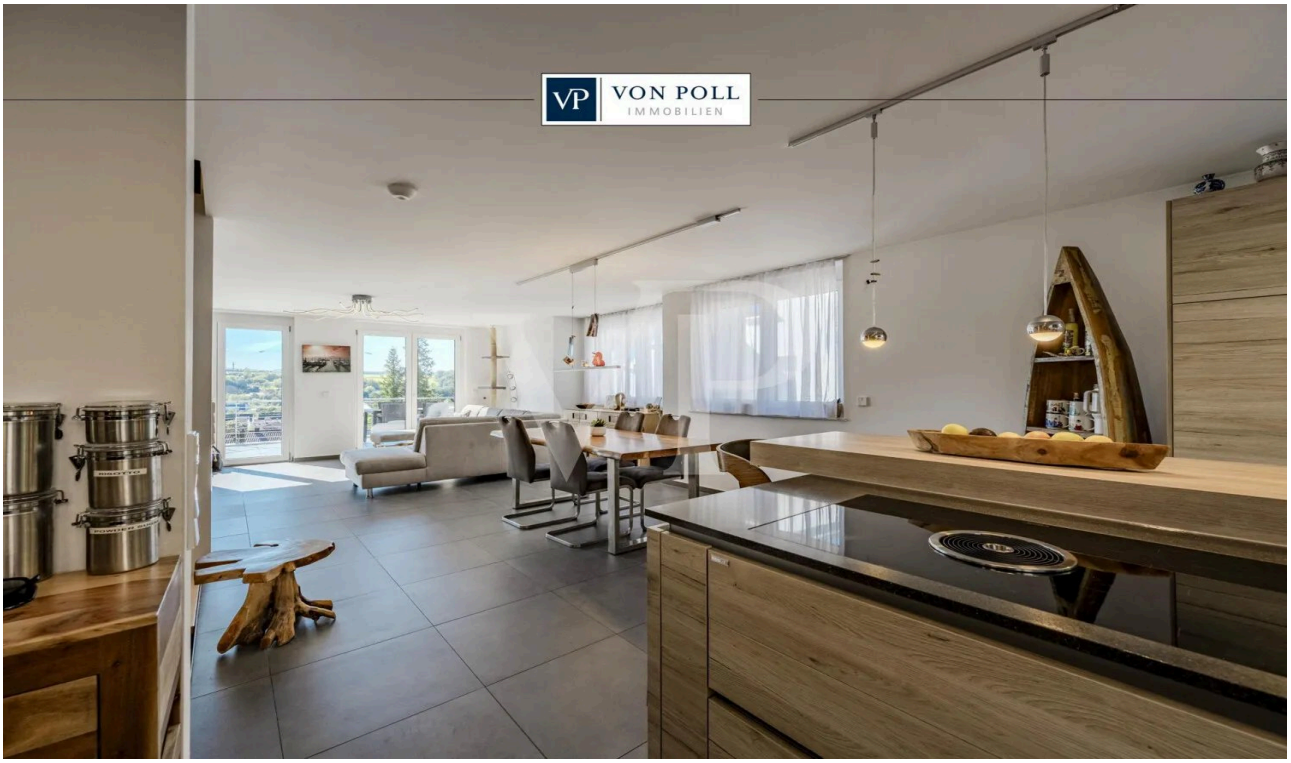
Reichenbach an der Fils

Ημι-ανεξάρτητη κατοικία με φωτεινό δάπεδο και κήπο και πανοραμική βεράντα

Αριθμός ακινήτου: 25079047



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 759.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 164 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 417 m²

Αριθμός ακινήτου: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25079047
Επιφάνεια	ca. 164 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2019
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	759.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 31 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	10.09.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	79.75 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2017

Αριθμός ακινήτου: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Το ακίνητο

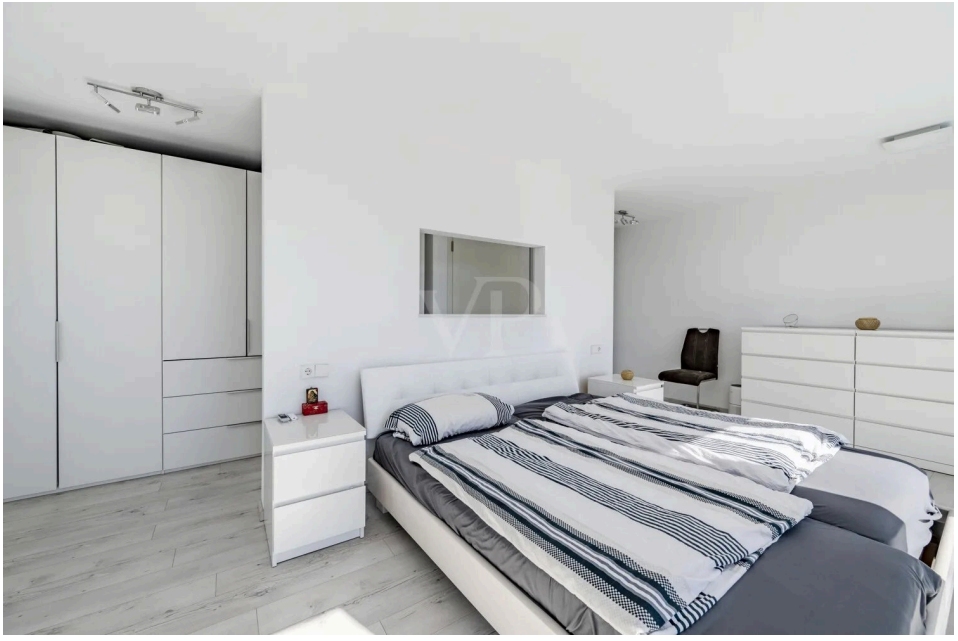




Αριθμός ακινήτου: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

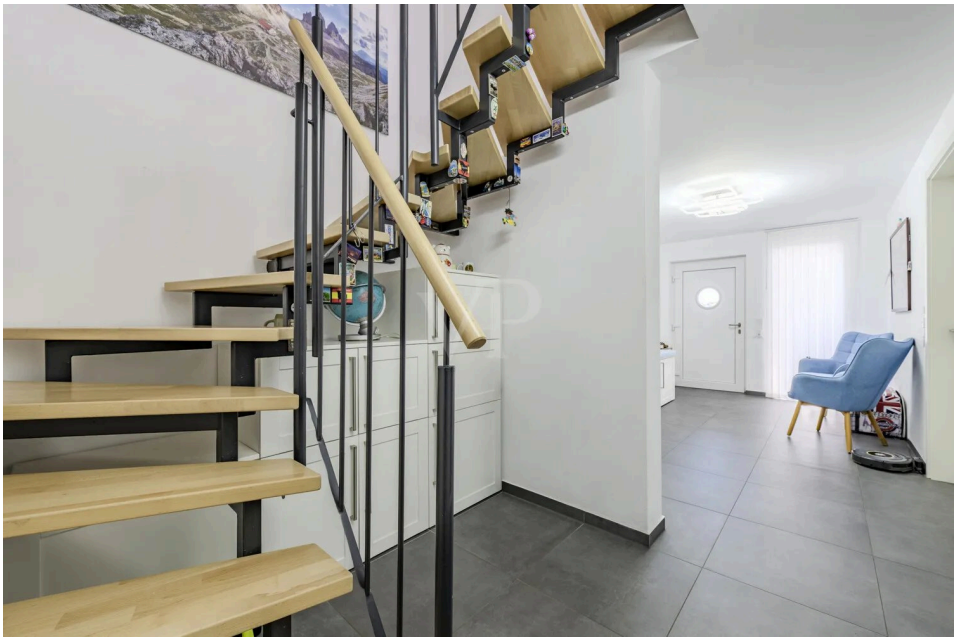
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Το ακίνητο

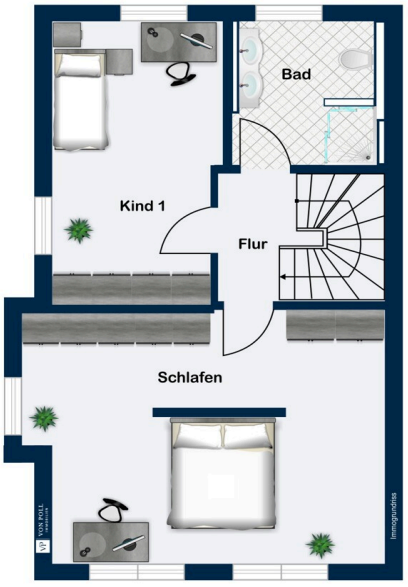


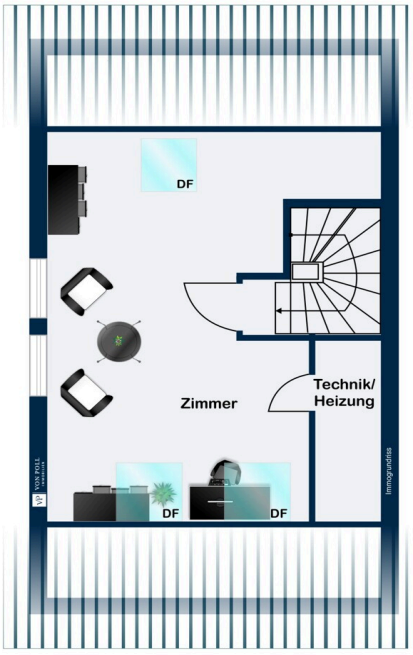
Αριθμός ακινήτου: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Κάτοψη




Terrasse
Kochen
KS
Garten
Essdiele
Wohnen
Balkon/
Terrasse


Bad
Kind 1
Flur
Schlafen



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε αυτό το μοντέρνο σπίτι, το οποίο συνδυάζει μέγιστη άνεση διαβίωσης με αποτελεσματικές παροχές σε ένα ελκυστικό περιβάλλον. Αυτή η ημι-ανεξάρτητη κατοικία, κατασκευασμένη το 2019, βρίσκεται σε άριστη κατάσταση και πληροί όλες τις απαιτήσεις της σύγχρονης ζωής. Με μια γενναιόδωρη επιφάνεια περίπου 164 τ.μ. και οικόπεδο περίπου 417 τ.μ., αυτό το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για ατομική έκφραση. Μπαίνοντας, το σπίτι εντυπωσιάζει με την καλοσχεδιασμένη διαρρύθμισή του: Διατίθενται συνολικά τέσσερα φωτεινά δωμάτια, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν με διάφορους τρόπους - ως υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια, δωμάτια επισκεπτών ή γραφείο. Εκτός από αυτά τα τέσσερα δωμάτια, ο φιλόξενος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας αποτελεί την καρδιά του σπιτιού, δημιουργώντας μια ευχάριστη ατμόσφαιρα με τον ανοιχτό σχεδιασμό του. Η υψηλής ποιότητας, ανοιχτή κουζίνα είναι εξοπλισμένη με σύγχρονες συσκευές και θα ικανοποιήσει ακόμη και τους πιο φιλόδοξους οικιακούς μάγειρες. Από εδώ, έχετε άμεση πρόσβαση στη βεράντα, η οποία σας προσκαλεί να περάσετε χαλαρωτικές ώρες σε εξωτερικούς χώρους και προσφέρει μια υπέροχη, ανεμπόδιστη θέα. Τα χαρακτηριστικά και οι τεχνικές λεπτομέρειες είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτα: Η σύγχρονη ενδοδαπέδια θέρμανση εξασφαλίζει ένα ευχάριστο εσωτερικό κλίμα σε όλο το σπίτι. Η ανακαινισμένη σοφίτα περιλαμβάνει επίσης κλιματισμό, που εγγυάται άνετες θερμοκρασίες ακόμα και τις ζεστές μέρες. Η ενεργειακή κλάση "C" υποστηρίζεται, μεταξύ άλλων, από ένα ηλιακό σύστημα, το οποίο συμβάλλει σημαντικά στη μείωση του τρέχοντος κόστους ενέργειας. Δύο πλήρως εξοπλισμένα μπάνια προσφέρουν άνεση σε όλη την οικογένεια και τους επισκέπτες. Ένας ανελκυστήρας εμπορευμάτων παρέχει εύκολη πρόσβαση από το επίπεδο του γκαράζ στην μπροστινή πόρτα. Στο γκαράζ διατίθεται επίσης ένας επιτοίχιος φορτιστής για γρήγορη φόρτιση ηλεκτρικού οχήματος, υπογραμμίζοντας τον βιώσιμο χαρακτήρα αυτού του σπιτιού. Ο καλοδιατηρημένος κήπος επεκτείνει τον χώρο διαβίωσης μέσα στο πράσινο και είναι ένα ιδανικό μέρος για ώρες χαλάρωσης ή κοινωνικοποίησης με την οικογένεια και τους φίλους. Η μεγάλη βεράντα παίζει κεντρικό ρόλο και είναι ιδανική για δείπνο στο ύπαιθρο το καλοκαίρι. Συνολικά, αυτή η ημι-ανεξάρτητη κατοικία, με τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά της, τον προσεγμένο σχεδιασμό και τις βιώσιμες ενεργειακές λύσεις, παρέχει την ιδανική βάση για άνετη και μελλοντοστρεφή διαβίωση. Σας προσκαλούμε να δείτε μόνοι σας τα πολλά πλεονεκτήματα αυτού του σύγχρονου σπιτιού. Ανυπομονούμε για το ερώτημά σας!

Αριθμός ακινήτου: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25079047 - 73262 Reichenbach an der Fils

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Tobias Burkard

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com