Tapfheim

Casa unifamiliar bien cuidada y encantadora con un amplio jardín.

Número de propiedad: 25248072



PRECIO DE COMPRA: 280.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118 m^2 • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1000 m^2

Número de propiedad: 25248072 - 86660 Tapfheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25248072 - 86660 Tapfheim

De un vistazo

Número de propiedad	25248072
Superficie habitable	ca. 118 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6.5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1957
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	280.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2005
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 65 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25248072 - 86660 Tapfheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	27.08.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	395.05 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1957

Número de propiedad: 25248072 - 86660 Tapfheim

La propiedad





Número de propiedad: 25248072 - 86660 Tapfheim

La propiedad





Número de propiedad: 25248072 - 86660 Tapfheim

La propiedad

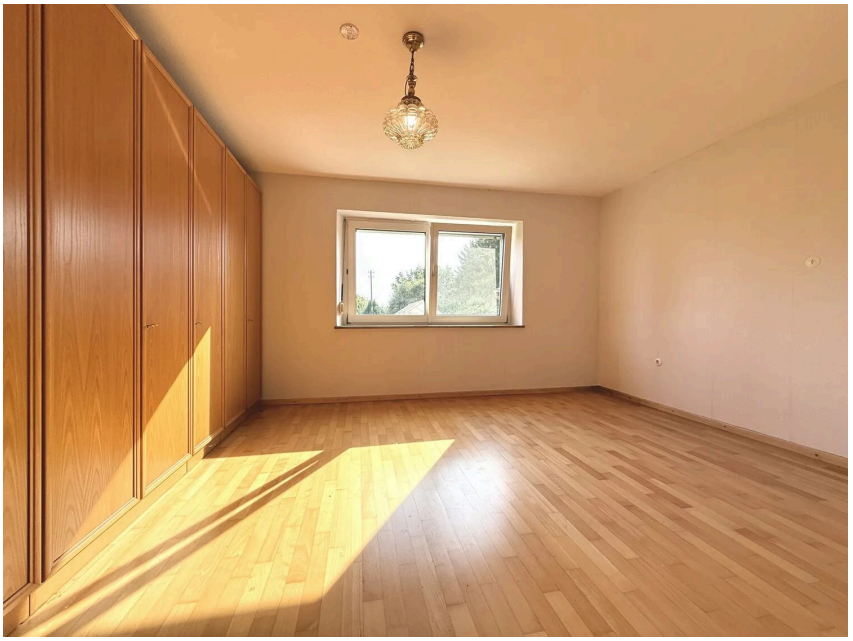




Número de propiedad: 25248072 - 86660 Tapfheim

La propiedad





Número de propiedad: 25248072 - 86660 Tapfheim

La propiedad





Número de propiedad: 25248072 - 86660 Tapfheim

La propiedad





Número de propiedad: 25248072 - 86660 Tapfheim

La propiedad





Número de propiedad: 25248072 - 86660 Tapfheim

La propiedad





Número de propiedad: 25248072 - 86660 Tapfheim

La propiedad





Número de propiedad: 25248072 - 86660 Tapfheim

La propiedad



Número de propiedad: 25248072 - 86660 Tapfheim

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, bien cuidada, presenta una atractiva oportunidad para quienes valoran una distribución impecable y un terreno atractivo. La propiedad se encuentra en una moderna zona residencial con fácil acceso a todos los servicios esenciales. La casa, lista para entrar a vivir, ofrece aproximadamente 118 m² de espacio habitable distribuidos en dos plantas. Una entrada protegida da la bienvenida a la parte delantera de la casa, que conduce al pasillo y la escalera. En la planta baja, se encuentra el elegante salón con grandes ventanales que inundan el espacio de luz natural. La cocina-comedor, de diseño funcional, ofrece amplio espacio tanto para cocinar como para recibir invitados. En la planta baja también se encuentran un baño, un amplio dormitorio, un aseo independiente y un trastero. Una hermosa escalera de madera conduce a la planta superior, que consta de tres dormitorios, un baño con posibilidad de ampliación y un trastero. Las habitaciones ofrecen opciones de uso flexibles, ya sea como habitaciones infantiles, oficinas o habitaciones de invitados, y garantizan posibilidades de diseño personalizadas. Las modernas contraventanas metálicas del lado este proporcionan sombra y añaden un toque encantador. En toda la casa, persianas adicionales, incluidas las de los tragaluces, garantizan la privacidad y permiten oscurecer la habitación según sea necesario. Otro punto a destacar de esta propiedad es el sótano, que ofrece no solo un amplio espacio de almacenamiento, sino también espacio para salas de ocio o un lavadero. El sótano cuenta con características prácticas como acceso al jardín, además de suficiente ventilación y luz natural. La parcela de aproximadamente 1.000 m² está ajardinada con árboles maduros, creando un entorno natural y bien cuidado. La zona exterior también cuenta con un invernadero, que ofrece diversas posibilidades para los amantes de la jardinería. Ya sea para cultivar sus propias verduras o para invernar plantas, todas sus necesidades estarán cubiertas. También incluye un garaje con espacio para un vehículo y espacio de almacenamiento adicional. La zona circundante se caracteriza por un barrio familiar, con tiendas a poca distancia y buenas conexiones de transporte. La combinación de una distribución bien diseñada, un amplio espacio de almacenamiento y la amplia zona exterior con su invernadero es especialmente destacable. Esta casa es ideal para familias o parejas que aprecian la vida individual y un paraíso de jardín privado. Descubra las múltiples posibilidades que ofrece esta atractiva propiedad durante una visita personal. No dude en concertar una cita; estaremos encantados de mostrarle los detalles in situ.

Número de propiedad: 25248072 - 86660 Tapfheim

Detalles de los servicios

+ gepflegtes Einfamilienhaus
+ Wohnfläche ca. 118 m2 auf zwei Etagen
+ Grundstück ca. 1.000 m2
+ junge Wohngegend, gute Verkehrsanbindung
+ Parkett und Fliesen im Erdgeschoss
+ Holzdielen und Teppichböden im Obergeschoss
+ Ölheizung
+ großzügiger Garten mit Gewächshaus
+ Einzelgarage
+ Rollläden (auch für die Dachfenster) bzw. Metall-Fensterläden
+ überdachter Eingangsbereich
+ vollunterkellert

Número de propiedad: 25248072 - 86660 Tapfheim

Todo sobre la ubicación

Tapfheim ist eine charmante Gemeinde im schwäbischen Landkreis Donau-Ries in Bayern. Der Ort liegt in der Nähe der Stadt Donauwörth und bietet seinen Einwohnern auf rund 37 Quadratkilometern Fläche eine idyllische Umgebung mit Wäldern, Wiesen und Seen. Ob Radeln, Fischen, Baden, Wandern oder einfach die Aussicht genießen - die Gemeinde Tapfheim bietet genügend Möglichkeiten für Entspannung im Grünen. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Vereine für die unterschiedlichsten Aktivitäten im Ort.

Die Infrastruktur in Tapfheim ist sehr gut ausgebaut und bietet alles für den täglichen Bedarf. Dazu gehören ein Supermarkt, ein Getränkemarkt, eine Bäckerei, eine Metzgerei, Restaurants, ein Café und eine zentral gelegene Tankstelle. Ein Kindergarten mit Krippe und eine Grundschule sind ebenfalls vorhanden. Alle weiterführenden Schulen sind im nahen Donauwörth oder auch in Dillingen beheimatet und mit dem öffentlichen Nahverkehr leicht zu erreichen. Auch Ärzte, Apotheken und Banken haben ihren Sitz in der Gemeinde Tapfheim. Lokale Handwerksbetriebe ergänzen das Angebot mit Dienstleistungen und Service. Dazu gehören Bauunternehmen, Sanitär-, Heizungs- und Elektrobetriebe, Friseure und Autowerkstätten.

Städte wie Augsburg, Nördlingen oder auch das weiter entfernte Nürnberg sind über die B2 und die B25, die bereits bei Donauwörth an die B16 anschließen, in greifbare Nähe gerückt. Ingolstadt oder Ulm sind über die B16 direkt erreichbar. Mit dem Ausbau der B2 rückt selbst die Landeshauptstadt München in eine akzeptable Entfernung.

Der Bahnhof Tapfheim bietet stündliche Verbindungen über Donauwörth nach München, Augsburg, Nürnberg, Nördlingen und Ingolstadt sowie über Dillingen/Günzburg nach Ulm.
Unterstützt wird dieses Angebot durch die vorhandenen Buslinien.

Número de propiedad: 25248072 - 86660 Tapfheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 395.05 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 25248072 - 86660 Tapfheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen
Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com