Tapfheim

Maison individuelle charmante et bien entretenue avec un grand jardin

CODE DU BIEN: 25248072



PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118 m^2 • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1000 m^2

CODE DU BIEN: 25248072 - 86660 Tapfheim

- 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: 25248072 - 86660 Tapfheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25248072
Surface habitable	ca. 118 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1957
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	280.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2005
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 65 m²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25248072 - 86660 Tapfheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.08.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	395.05 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1957

CODE DU BIEN: 25248072 - 86660 Tapfheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25248072 - 86660 Tapfheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25248072 - 86660 Tapfheim

La propriété

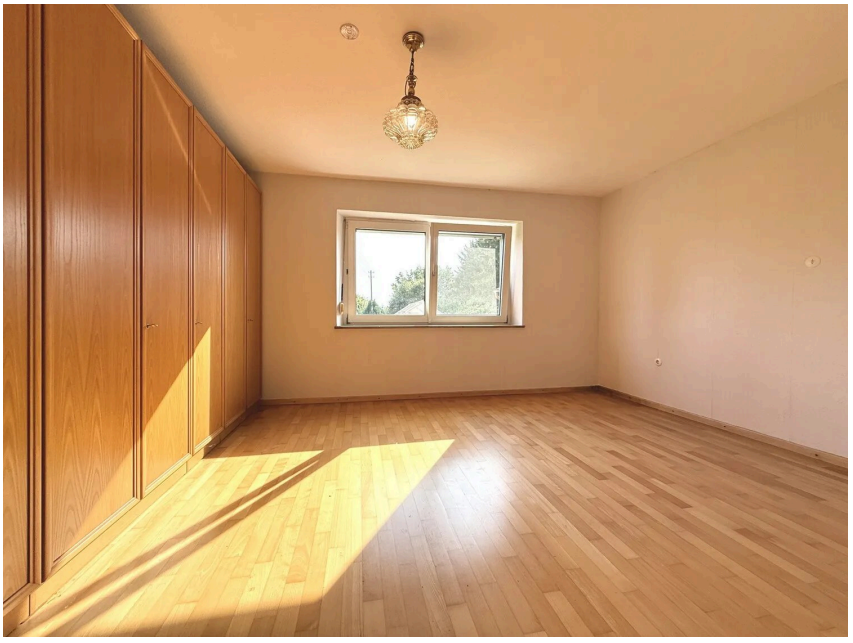




CODE DU BIEN: 25248072 - 86660 Tapfheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25248072 - 86660 Tapfheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25248072 - 86660 Tapfheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25248072 - 86660 Tapfheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25248072 - 86660 Tapfheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25248072 - 86660 Tapfheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25248072 - 86660 Tapfheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25248072 - 86660 Tapfheim

Une première impression

Cette maison individuelle, en excellent état, représente une opportunité attrayante pour les acquéreurs recherchant un agencement bien pensé et un terrain agréable. Située dans un quartier résidentiel moderne, elle bénéficie d'un accès facile à toutes les commodités. Prête à emménager, cette maison offre environ 118 m² de surface habitable répartis sur deux niveaux. Un porche d'entrée couvert vous accueille et mène au hall d'entrée et à l'escalier. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un salon élégant baigné de lumière naturelle grâce à ses grandes fenêtres. La cuisine dînatoire, fonctionnelle et spacieuse, est idéale pour cuisiner et recevoir. Une salle de bains, une chambre spacieuse, des toilettes séparées et un débarras complètent ce niveau. Un bel escalier en bois conduit à l'étage, qui comprend trois chambres, une salle de bains avec possibilité d'agrandissement et un débarras. Les pièces offrent de nombreuses possibilités d'aménagement – chambres d'enfants, bureaux ou chambres d'amis – et permettent de personnaliser votre décoration. Les volets métalliques modernes, côté est, apportent de l'ombre et une touche de charme. Dans toute la maison, des volets roulants supplémentaires, y compris ceux des puits de lumière, garantissent l'intimité et permettent une occultation totale. Autre atout majeur : le sous-sol complet, qui offre non seulement un vaste espace de rangement, mais aussi la possibilité d'aménager une salle de loisirs ou une buanderie. Le sous-sol bénéficie d'aménagements pratiques tels qu'un accès au jardin, une ventilation optimale et une belle luminosité naturelle. Le terrain d'environ 1 000 m² est paysagé avec des arbres matures, créant un cadre naturel et soigné. L'espace extérieur comprend également une serre, offrant de nombreuses possibilités aux passionnés de jardinage. Que ce soit pour cultiver ses propres légumes ou faire hiverner des plantes, tous vos besoins seront comblés. Un garage est également inclus, pouvant accueillir un véhicule et offrant un espace de rangement supplémentaire. Le quartier est paisible et familial, avec des commerces accessibles à pied et un bon réseau de transports en commun. L'agencement bien pensé, les nombreux espaces de rangement et le généreux espace extérieur avec sa serre sont particulièrement remarquables. Cette maison est idéale pour les familles ou les couples qui apprécient l'intimité et un jardin privé. Venez découvrir par vous-même les nombreuses possibilités offertes par cette charmante propriété lors d'une visite privée. N'hésitez pas à prendre rendez-vous ; nous serons ravis de vous en présenter tous les détails sur place.

CODE DU BIEN: 25248072 - 86660 Tapfheim

Détails des commodités

+ 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

CODE DU BIEN: 25248072 - 86660 Tapfheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25248072 - 86660 Tapfheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25248072 - 86660 Tapfheim

Contact

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

Judith Ernst

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

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

www.von-poll.com