Tapfheim

Καλοδιατηρημένη και γοητευτική μονοκατοικία με ευρύχωρο κήπο

Αριθμός ακινήτου: 25248072



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 280.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 118 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1000 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

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

Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25248072
Επιφάνεια	ca. 118 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6.5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1957
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	280.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2005
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 65 m²
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κουζίνα
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.08.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	395.05 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1957

Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

Το ακίνητο

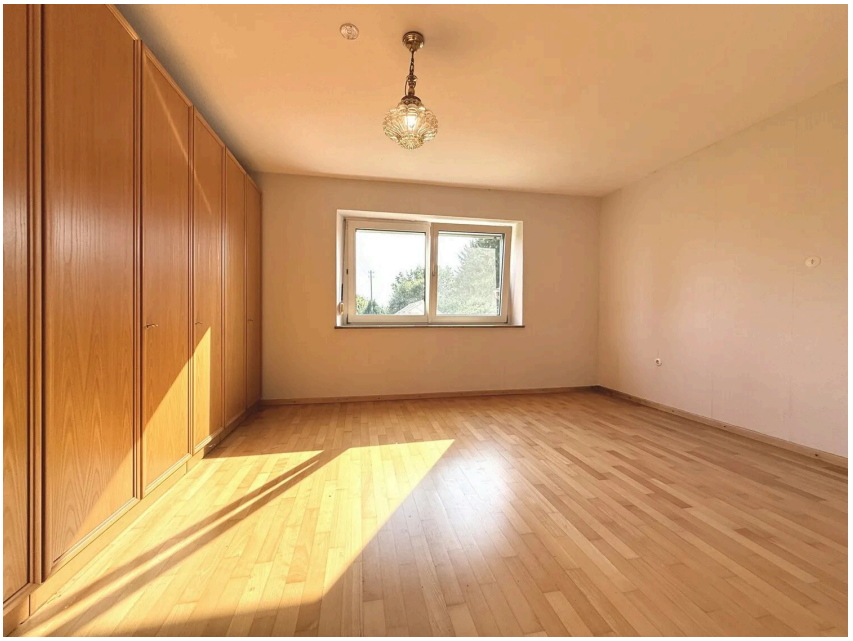




Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη μονοκατοικία αποτελεί μια ελκυστική ευκαιρία για αγοραστές που εκτιμούν μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη και ένα ελκυστικό οικόπεδο. Το ακίνητο βρίσκεται σε μια μοντέρνα οικιστική περιοχή με εύκολη πρόσβαση σε όλες τις βασικές ανέσεις. Η έτοιμη προς κατοίκηση κατοικία προσφέρει περίπου 118 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε δύο ορόφους. Ένας στεγασμένος χώρος εισόδου σας καλωσορίζει στο μπροστινό μέρος του σπιτιού, που οδηγεί στο διάδρομο και τη σκάλα. Στο ισόγειο, θα βρείτε το κομψό σαλόνι με τα μεγάλα παράθυρά του που πλημμυρίζουν τον χώρο με φυσικό φως. Η λειτουργικά σχεδιασμένη κουζίνα-τραπεζαρία παρέχει άφθονο χώρο τόσο για μαγείρεμα όσο και για ψυχαγωγία. Ένα μπάνιο, ένα ευρύχωρο υπνοδωμάτιο, ένα ξεχωριστό WC και μια αποθήκη βρίσκονται επίσης στο ισόγειο. Μια όμορφη ξύλινη σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο, ο οποίος περιλαμβάνει τρία υπνοδωμάτια, ένα μπάνιο με δυνατότητα επέκτασης και μια αποθήκη. Τα δωμάτια προσφέρουν ευέλικτες επιλογές χρήσης - είτε ως παιδικά δωμάτια, γραφεία είτε ως δωμάτια επισκεπτών - και εγγυώνται δυνατότητες ατομικού σχεδιασμού. Τα μοντέρνα μεταλλικά παντζούρια στην ανατολική πλευρά παρέχουν σκιά και προσθέτουν μια γοητευτική πινελιά. Σε όλο το σπίτι, επιπλέον ρολά, συμπεριλαμβανομένων αυτών στους φεγγίτες, εξασφαλίζουν την ιδιωτικότητα και επιτρέπουν τη συσκότιση ανάλογα με τις ανάγκες. Ένα άλλο χαρακτηριστικό αυτού του ακινήτου είναι το πλήρες υπόγειο, το οποίο προσφέρει όχι μόνο άφθονο αποθηκευτικό χώρο αλλά και χώρο για δωμάτια χόμπι ή πλυσταριό. Το υπόγειο διαθέτει πρακτικά χαρακτηριστικά όπως πρόσβαση στον κήπο, καθώς και επαρκή αερισμό και φυσικό φως. Το οικόπεδο περίπου 1.000 τ.μ. είναι διαμορφωμένο με ώριμα δέντρα, δημιουργώντας ένα καλοδιατηρημένο και φυσικό περιβάλλον. Ο εξωτερικός χώρος διαθέτει επίσης ένα θερμοκήπιο, προσφέροντας μια ποικιλία δυνατοτήτων για τους λάτρεις της κηπουρικής. Είτε για την καλλιέργεια των δικών σας λαχανικών είτε για τη διαχείμαση φυτών - όλες οι ανάγκες σας θα καλυφθούν. Περιλαμβάνεται επίσης ένα γκαράζ, παρέχοντας χώρο για ένα όχημα και επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Η γύρω περιοχή χαρακτηρίζεται από μια φιλική προς τις οικογένειες γειτονιά, καταστήματα σε κοντινή απόσταση με τα πόδια και καλές συγκοινωνιακές συνδέσεις. Ο συνδυασμός μιας καλοσχεδιασμένης κάτοψης, άφθονου αποθηκευτικού χώρου και του γενναιόδωρου εξωτερικού χώρου με το θερμοκήπιο είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτος. Αυτό το σπίτι είναι ιδανικό για οικογένειες ή ζευγάρια που εκτιμούν την ατομική διαβίωση και τον δικό τους ιδιωτικό παράδεισο κήπου. Δείτε μόνοι σας τις πολλές δυνατότητες που προσφέρει αυτό το ελκυστικό ακίνητο κατά τη διάρκεια μιας προσωπικής επίσκεψης. Μη διστάσετε να κλείσετε ραντεβού – ανυπομονούμε να σας δείξουμε τις λεπτομέρειες επί τόπου.

Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

+ 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

Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Judith Ernst

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com