Tapfheim

Jól karbantartott és bájos családi ház tágas kerttel

VP azonosító: 25248072



VÉTELÁR: 280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118 m² • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 1000 m²

VP azonosító: 25248072 - 86660 Tapfheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25248072 - 86660 Tapfheim

Áttekintés

VP azonosító	25248072
Hasznos lakótér	ca. 118 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6.5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1957
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	280.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2005
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 65 m²
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25248072 - 86660 Tapfheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	395.05 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1957

VP azonosító: 25248072 - 86660 Tapfheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25248072 - 86660 Tapfheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25248072 - 86660 Tapfheim

Az ingatlan

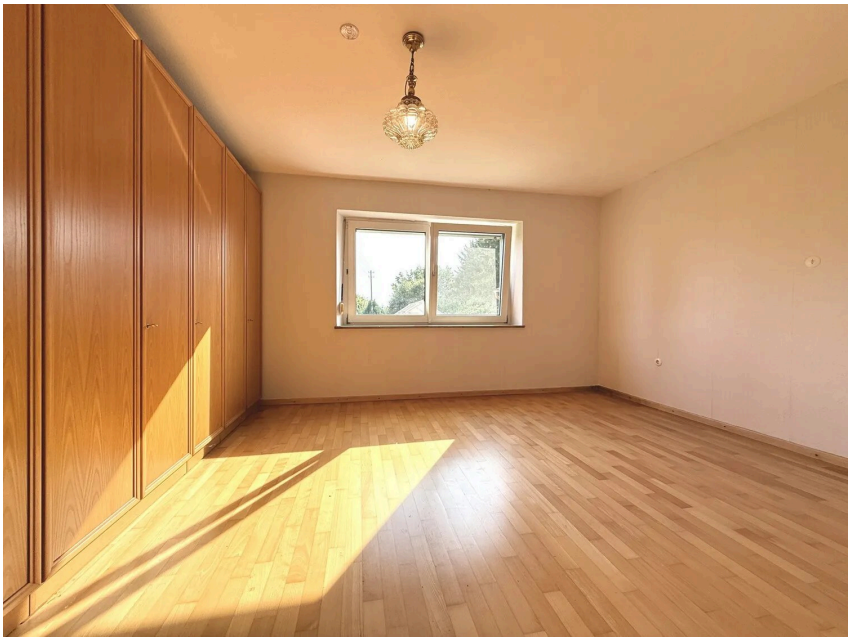




VP azonosító: 25248072 - 86660 Tapfheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25248072 - 86660 Tapfheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25248072 - 86660 Tapfheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25248072 - 86660 Tapfheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25248072 - 86660 Tapfheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25248072 - 86660 Tapfheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25248072 - 86660 Tapfheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25248072 - 86660 Tapfheim

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott családi ház vonzó lehetoséget kínál azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a jól megtervezett alaprajzot és a vonzó telket. Az ingatlan egy modern lakóövezetben található, ahonnan minden alapveto szolgáltatás könnyen elérheto. A költözésre kész ház körülbelül 118 m² lakóteret kínál két szinten. A ház elején egy fedett bejárat fogadja a vendégeket, amely a folyosóra és a lépcsoházba vezet. A földszinten található a stílusos nappali, nagy ablakaival, amelyek természetes fénnyel árasztják el a teret. A funkcionálisan kialakított étkezos konyha boséges helyet biztosít mind a fozéshez, mind a szórakozáshoz. A földszinten található még egy fürdoszoba, egy tágas hálószoba, egy külön WC és egy tárolóhelyiség. Egy gyönyöru falépcso vezet az emeletre, ahol három hálószoba, egy bovítheto fürdoszoba és egy tárolóhelyiség található. A szobák rugalmas felhasználási lehetoségeket kínálnak – legyen szó gyerekszobáról, irodáról vagy vendégszobáról –, és egyedi kialakítási lehetoségeket garantálnak. A keleti oldalon található modern fém redonyök árnyékot adnak és bájos megjelenést kölcsönöznek az ingatlannak. A házban további redonyök, beleértve a tetoablakokon lévoket is, biztosítják a magánéletet, és szükség esetén lehetové teszik az elsötétítést. Az ingatlan további fénypontja a teljes pince, amely nemcsak boséges tárolóhelyet kínál, hanem hobbiszobák vagy mosókonyha számára is helyet. Az alagsor olyan praktikus tulajdonságokkal büszkélkedhet, mint a kertbe való kijárat, valamint a megfelelo szellozés és természetes fény. A körülbelül 1000 m²-es telek érett fákkal van parkosítva, így jól karbantartott és természetes környezetet teremt. A kültéri területen egy üvegház is található, amely számos lehetoséget kínál a kertészkedés szerelmeseinek. Akár saját zöldségtermesztésrol, akár növények átteltetésérol van szó, minden igényt kielégítenek. A házhoz tartozik egy garázs is, amely egy jármu számára biztosít helyet, valamint további tárolóhelyet. A környéket családbarát környék, gyalogosan elérheto üzletek és jó közlekedési kapcsolatok jellemzik. Különösen figyelemre méltó a jól megtervezett alaprajz, a boséges tárolóhely és a tágas kültéri terület üvegházzal. Ez a ház ideális családok vagy párok számára, akik értékelik az egyéni életvitelt és a saját kerti paradicsomot. Gyozodjön meg saját szemével a vonzó ingatlan számos lehetoségérol egy személyes megtekintés során. Bátran egyeztessen idopontot – örömmel tájékoztatjuk Önt a részletekrol a helyszínen.

VP azonosító: 25248072 - 86660 Tapfheim

Részletes felszereltség

+ 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

VP azonosító: 25248072 - 86660 Tapfheim

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25248072 - 86660 Tapfheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25248072 - 86660 Tapfheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Judith Ernst

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com