Tapfheim

Casa indipendente ben tenuta e graziosa con ampio giardino

Codice oggetto: 25248072



PREZZO D'ACQUISTO: 280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 118 m² • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1000 m²

Codice oggetto: 25248072 - 86660 Tapfheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25248072 - 86660 Tapfheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25248072
Superficie netta	ca. 118 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6.5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1957
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	280.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2005
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 65 m²
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25248072 - 86660 Tapfheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	27.08.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	395.05 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1957

Codice oggetto: 25248072 - 86660 Tapfheim

La proprietà





Codice oggetto: 25248072 - 86660 Tapfheim

La proprietà





Codice oggetto: 25248072 - 86660 Tapfheim

La proprietà

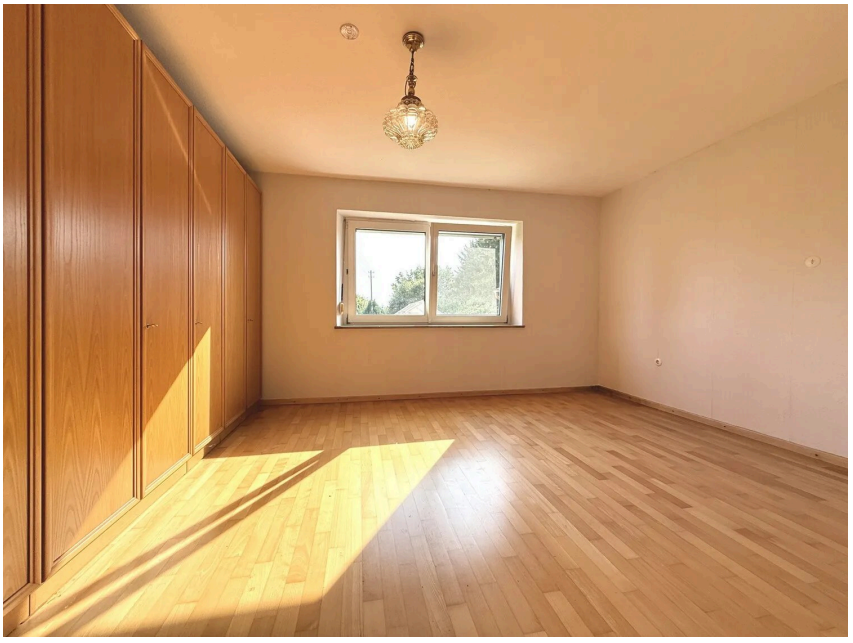




Codice oggetto: 25248072 - 86660 Tapfheim

La proprietà





Codice oggetto: 25248072 - 86660 Tapfheim

La proprietà





Codice oggetto: 25248072 - 86660 Tapfheim

La proprietà





Codice oggetto: 25248072 - 86660 Tapfheim

La proprietà





Codice oggetto: 25248072 - 86660 Tapfheim

La proprietà





Codice oggetto: 25248072 - 86660 Tapfheim

La proprietà





Codice oggetto: 25248072 - 86660 Tapfheim

La proprietà



Codice oggetto: 25248072 - 86660 Tapfheim

Una prima impressione

Questa casa indipendente ben tenuta rappresenta un'opportunità interessante per gli acquirenti che apprezzano una planimetria ben progettata e un terreno di pregio. L'immobile si trova in una moderna zona residenziale con comodo accesso a tutti i servizi essenziali. La casa, pronta per essere abitata, offre circa 118 m² di superficie abitabile distribuita su due piani. Un ingresso riparato vi accoglie nella parte anteriore della casa, conducendo al corridoio e alla scala. Al piano terra si trova l'elegante soggiorno con le sue ampie finestre che inondano l'ambiente di luce naturale. La cucina abitabile dal design funzionale offre ampio spazio sia per cucinare che per intrattenere gli ospiti. Al piano terra si trovano anche un bagno, un'ampia camera da letto, un WC separato e un ripostiglio. Una bella scala in legno conduce al piano superiore, che comprende tre camere da letto, un bagno con possibilità di ampliamento e un ripostiglio. Gli spazi offrono opzioni di utilizzo flessibili – come camerette, uffici o camere per gli ospiti – e garantiscono possibilità di progettazione personalizzate. Le moderne persiane metalliche sul lato est forniscono ombra e aggiungono un tocco di charme. In tutta la casa, tapparelle aggiuntive, comprese quelle sui lucernari, garantiscono la privacy e consentono l'oscuramento all'occorrenza. Un altro punto di forza di questa proprietà è l'intero seminterrato, che offre non solo ampi spazi di stoccaggio, ma anche spazio per stanze hobby o una lavanderia. Il seminterrato vanta caratteristiche pratiche come l'accesso al giardino, nonché un'adeguata ventilazione e luce naturale. Il terreno di circa 1.000 m² è paesaggistico con alberi secolari, creando un ambiente naturale ben curato. L'area esterna ospita anche una serra, che offre una varietà di possibilità per gli amanti del giardinaggio. Che si tratti di coltivare i propri ortaggi o di far svernare le piante, tutte le vostre esigenze saranno soddisfatte. È incluso anche un garage, che offre spazio per un veicolo e ulteriore spazio di stoccaggio. La zona circostante è caratterizzata da un quartiere a misura di famiglia, negozi raggiungibili a piedi e ottimi collegamenti di trasporto. La combinazione di una planimetria ben progettata, ampi spazi di stoccaggio e l'ampio spazio esterno con la sua serra è particolarmente degna di nota. Questa casa è ideale per famiglie o coppie che apprezzano la vita individuale e il proprio paradiso privato in giardino. Scoprite di persona le numerose possibilità che questa affascinante proprietà offre durante una visita di persona. Non esitate a fissare un appuntamento: saremo lieti di illustrarvi i dettagli in loco.

Codice oggetto: 25248072 - 86660 Tapfheim

Dettagli dei servizi

+ 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

Codice oggetto: 25248072 - 86660 Tapfheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25248072 - 86660 Tapfheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25248072 - 86660 Tapfheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Judith Ernst

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com