Berkheim

A+ Traumhaus mit Innenpool & Smarthome

Objektnummer: 26413017



KAUFPREIS: 1.495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 336.2 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 782 m^2

Objektnummer: 26413017 - 88450 Berkheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26413017 - 88450 Berkheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26413017
Wohnfläche	ca. 336.2 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	2020
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.495.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26413017 - 88450 Berkheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergie-verbrauch	16.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.02.2036	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26413017 - 88450 Berkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26413017 - 88450 Berkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26413017 - 88450 Berkheim

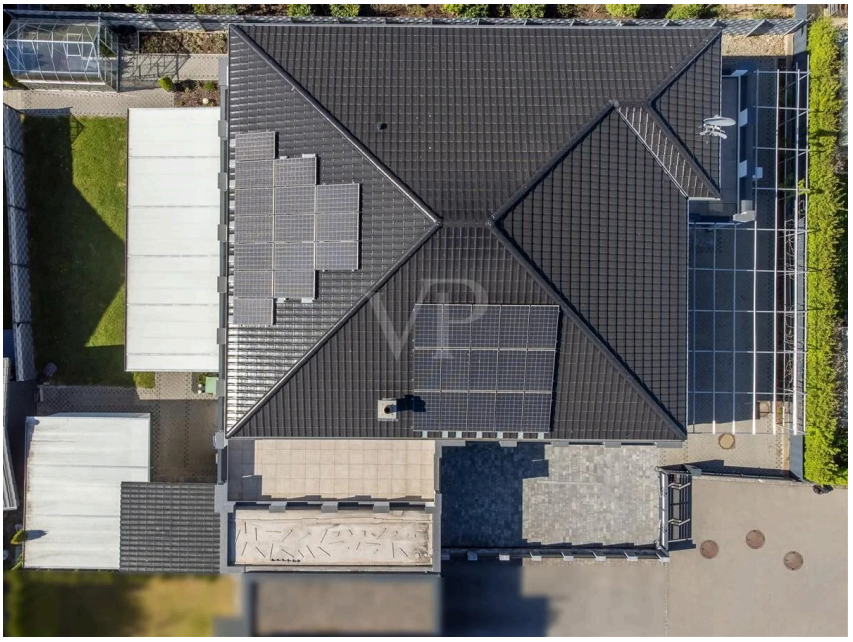
Die Immobilie





Objektnummer: 26413017 - 88450 Berkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26413017 - 88450 Berkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26413017 - 88450 Berkheim

Die Immobilie

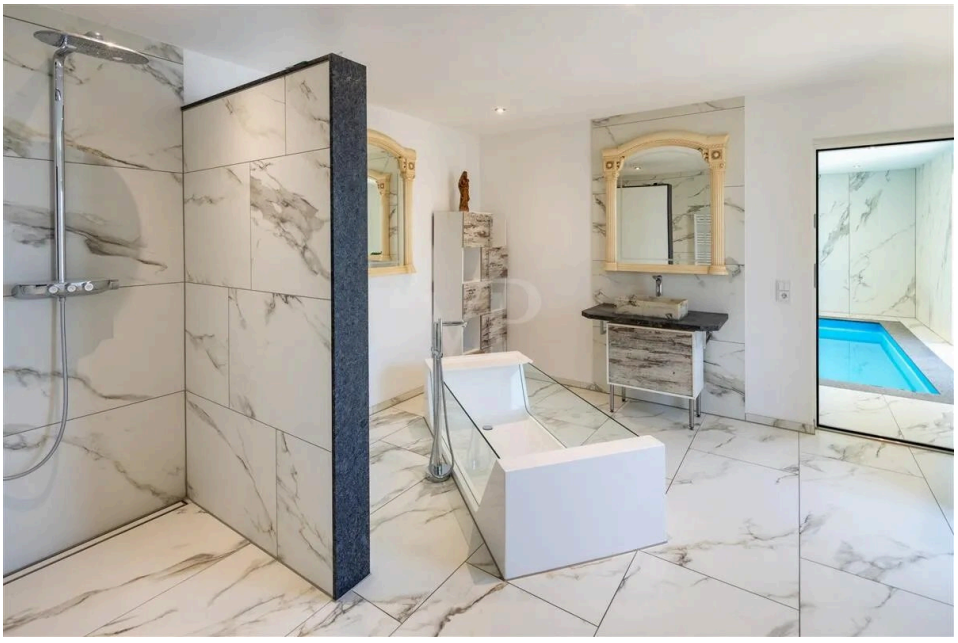




Objektnummer: 26413017 - 88450 Berkheim

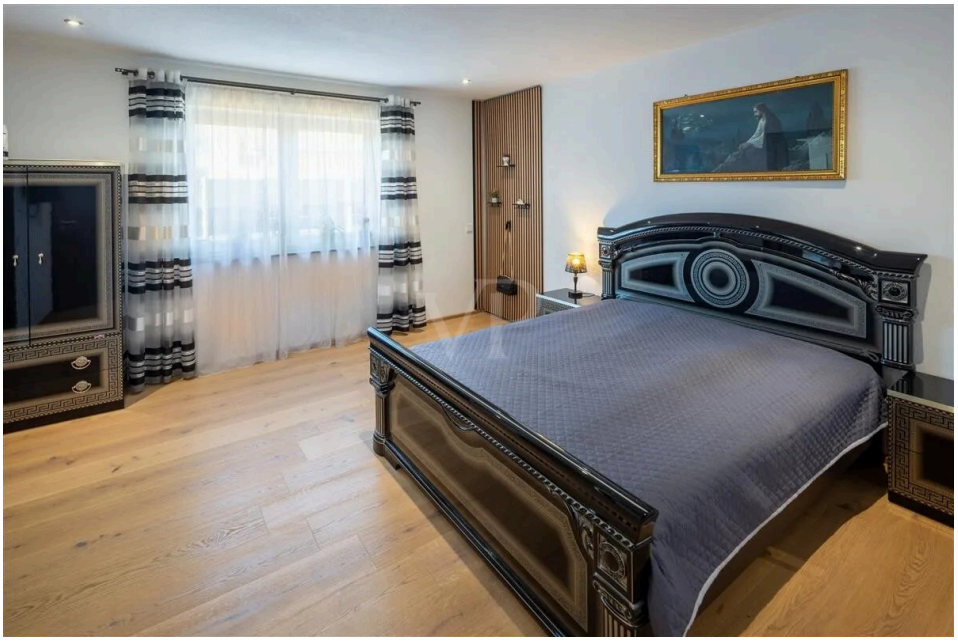
Die Immobilie





Objektnummer: 26413017 - 88450 Berkheim

Die Immobilie

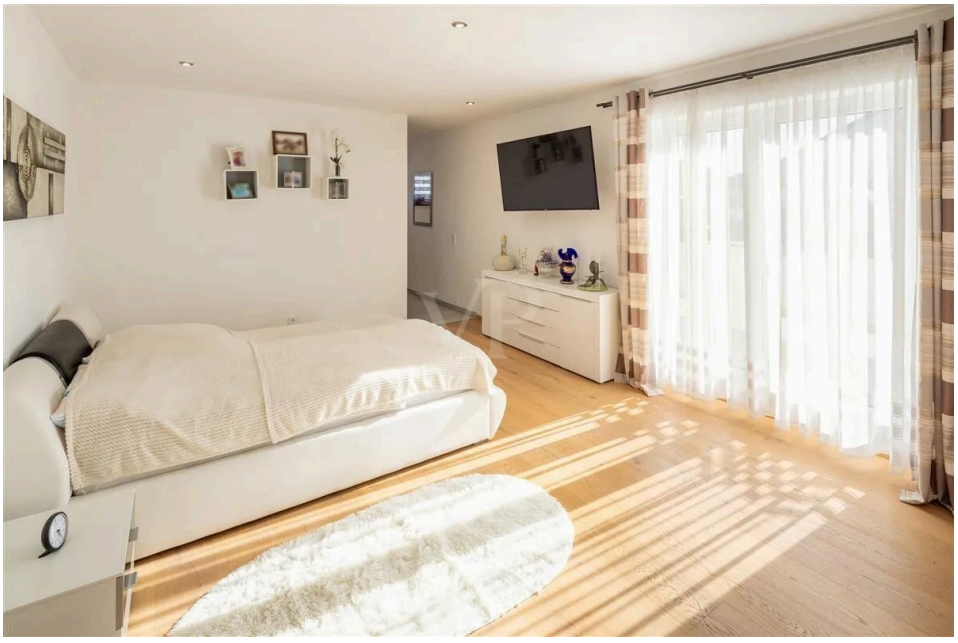




Objektnummer: 26413017 - 88450 Berkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26413017 - 88450 Berkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26413017 - 88450 Berkheim

Ein erster Eindruck

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2020 vereint hohen Wohnkomfort, innovative Technik und eine hochwertige Ausstattung. Mit einer Wohnfläche von ca. 336,2 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 782 m² bietet die Immobilie großzügigen Raum auf zwei Vollgeschossen sowie einen gepflegten Außenbereich.

Das in Massivbauweise errichtete energieeffiziente A+ Haus präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Dreifachverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden, eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung sowie eine PV-Anlage sorgen für ein nachhaltiges und angenehmes Wohnklima. Ergänzt wird die moderne Ausstattung durch eine Smarthome-Steuerung (Buschjaeger), eine Wasserenthärtungsanlage sowie LAN-Anschlüsse in allen Räumen.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss überzeugt durch Helligkeit und Großzügigkeit. Die hochwertige Einbauküche mit Geräten von Miele, Bora und Neff fügt sich harmonisch ein und wird durch eine praktische Speisekammer ergänzt. Ein Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Zudem befinden sich auf dieser Ebene ein Gäste-WC, ein Schlafzimmer mit Ankleide und eigenem Tageslichtbad sowie eine zweite Einbauküche, die zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ein besonderes Highlight ist der im Erdgeschoss integrierte, beheizbare Salzwasser-Innenpool.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, darunter ein Zimmer mit Ankleide und eigenem Bad en suite. Ein weiteres Tageslichtbad ergänzt das Raumangebot. Der dreiseitig umlaufende Balkon ist von mehreren Zimmern zugänglich und erweitert den Wohnraum ins Freie.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird das Angebot durch eine elektrische Doppelgarage, weitere Stellplätze sowie einen Personenaufzug, der alle Etagen komfortabel erschließt.

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch eine gelungene Kombination aus moderner Architektur, durchdachter Raumaufteilung und exklusiver Ausstattung.

Objektnummer: 26413017 - 88450 Berkheim

Ausstattung und Details

Modernes und neuwertiges Einfamilienhaus großzügigem Garten
Die Immobilie weißt folgende Ausstattung auf:
Haus allgemein:
- neuwertig
- Massivhaus
- zwei Vollgeschosse
- dreifachverglaste Kunststofffenster mit Rollläden (Erdgeschoss und Obergeschoss elektrisch)
- Luft-Wasser-Wärme Pumpe
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Obergeschoss
- PV- Anlage 9 KW
- LAN Verkabelung in jedem Zimmer
- Smarthome Buschjaeger
- Entkalkungsanlage
- Personenaufzug
- Salzwasser Pool

Erdgeschoss:
- moderne, hochwertige offene Einbauküche mit angrenzendem Essbereich
- Einbauküche mit Dunstabzug, Kochfeld Induktion, Backofen, Spülmaschine und Kühlschrank- und Gefrierkombination / Geräte von der Marke Miele, Bora und Neff
- Speisekammer
- Böden sind mit Feinsteinzeug Fließen ausgestattet
- Kamin
- Gäste WC
- Schlafzimmer mit Ankleide und Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- zweite Einbauküche mit Dunstabzug, Kochfeld Induktion, Backofen, Spülmaschine und Kühlschrank- und Gefrierkombination / alle Geräte von der Marke Neff

Obergeschoss:
- Böden in den Schlafzimmern sind mit Parkett und im Flur mit Feinsteinzeug Fließen ausgestattet

- ein Schlafzimmer mit Ankleide und Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- zwei Gäste Schlafzimmer
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- dreiseitig umlaufender Balkon

Dachgeschoss:
- Das Dachgeschoss kann als Stauraum verwendet werden

Außenbereich:

- Terrasse
- liebevoll angelegter Garten
- elektrische Doppelgarage zuzüglich elektrischem Einfahrtstor
- Technikraum
- Stellplätze vor dem Haus
- Haus Rundum LED Spots
- Gerätehaus

Objektnummer: 26413017 - 88450 Berkheim

Alles zum Standort

Die Gemeinde Berkheim (PLZ 88450) im Landkreis Biberach zählt rund 3.000 Einwohner und bietet eine familienfreundliche Infrastruktur mit hoher Lebensqualität.

Vor Ort befinden sich ein Kindergarten mit Vorschule, eine Grundschule sowie eine Förderschule im Ortsteil Bonlanden. Weiterführende Schulen wie Gemeinschafts- und Realschulen sowie ein Gymnasium sind in den nahegelegenen Orten Kirchdorf, Erolzheim und Ochsenhausen gut erreichbar.

Die medizinische Versorgung ist durch Allgemeinmediziner, Zahnarzt, Tierarzt und Apotheke gesichert. Banken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls direkt im Ort.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Supermärkte befinden sich im nur wenige Minuten entfernten Erolzheim. Zusätzlich entsteht derzeit in Berkheim eine neue Ortsmitte mit einem geplanten NORMA-Supermarkt, wodurch sich die Nahversorgung künftig nochmals verbessert.

Die verkehrsgünstige Lage bietet eine schnelle Anbindung an die Autobahn A7 Richtung Ulm/Füssen. Über das nahegelegene Autobahnkreuz Memmingen besteht zudem Anschluss an die A96 Richtung München und Lindau. Die Auffahrt erreichen Sie in nur ca. 5 km.

Der Memmingen Airport ist mit dem Auto in etwa 15 Minuten erreichbar.

Objektnummer: 26413017 - 88450 Berkheim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26413017 - 88450 Berkheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0
E-Mail: memmingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com