

Kaisheim

Brand new modern detached house with sunny garden and spacious terrace - ready to move in.

Property ID: 25248083



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 597.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118,26 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 808 m²

Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

At a glance

Property ID	25248083
Living Space	ca. 118,26 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2022
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	597.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Prefabricated components
Usable Space	ca. 60 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	34.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	09.12.2032	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

The property



Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

The property



Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

The property



Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gerne informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0906 1279973-0

www.von-poll.com

Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

The property



Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

The property



Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

The property



Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

The property



Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

The property



Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

The property



Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

The property





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

The property



Wichtige Details auf einen Blick

 Kaisheim

 Wohnfläche	ca. 118,26 m ²
 Grundstücksfläche	ca. 808,00 m ²
 Zimmer	5
 Kaufpreis	597.000 €

Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Weitere Informationen zu dieser Immobilie, wie zur Provision und zum Energieausweis, finden Sie auf [von-poll.com](https://www.von-poll.com).

Objektnummer
25248083



Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

The property

Wichtige Details auf einen Blick

 Kaisheim

 Wohnfläche ca. 118,26 m²

 Grundstücksfläche ca. 808,00 m²

 Zimmer 5

 Kaufpreis 597.000 €

Weitere Informationen zu dieser Immobilie,
wie zur Provision und zum Energieausweis,
finden Sie auf [von-poll.com](https://www.von-poll.com).

Objektnummer
25248083



Einfamilienhaus

Kaisheim

Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

A first impression

Welcome to your new home: This spacious KfW Efficiency House 55 (GEG 2020) is located in a quiet yet central residential area, combining comfortable living with a wide range of modern amenities. The property is available by arrangement. The house boasts a well-designed layout and numerous functional and attractive details that simplify everyday life and enhance the living experience. Upon entering the house, you are greeted by a sheltered entrance area, ensuring comfortable access even in inclement weather. Inside, approximately 118.26 m² of living space extends over two levels. The ground floor features a welcoming, open-plan living and dining area with direct access to the approximately 50 m² partially covered terrace – an ideal spot for enjoying time outdoors. The modern fitted kitchen integrated into this area impresses with its functionality and design and is complemented by an adjoining pantry. A total of five generously sized rooms are available, which can be flexibly used as bedrooms, children's rooms, offices, or guest rooms. Two bathrooms provide additional comfort: The upstairs bathroom features a bathtub, shower, and double vanity, while the downstairs guest WC with shower emphasizes everyday practicality. The landscaped, low-maintenance garden on a gentle slope invites you to relax outdoors and can be easily customized to your liking. A double garage with storage space, a high-voltage power connection, and a wallbox are available for vehicles. There is ample space not only for two cars but also for bicycles, garden equipment, and other accessories. The Danwood house boasts high-quality technical features, including a ventilation system with heat recovery, which, in combination with efficient underfloor heating throughout the house, creates a pleasant indoor climate. Electric roller shutters further enhance the living comfort and simplify daily life. The use of sustainable energy is also a key focus: solar thermal energy supports hot water preparation, and a generously sized cistern offers a resource-saving solution for garden irrigation. The property also boasts a pleasant neighborhood, short distances to shops, schools, and childcare facilities, as well as convenient access to the regional road network. Whether as a new home for your family or a retreat for working and relaxing – this house offers compelling possibilities. Experience the advantages of this modern, versatile home for yourself. We would be happy to provide you with further information or arrange a personal viewing appointment.

Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

Details of amenities

- + Danwood KfW-Effizienzhaus 55 (GEG 2020) mit Herstellergarantie bis 2027
- + Doppelgarage mit Abstellraum und Starkstromanschluss sowie Wallbox
- + große, teilweise überdachte Terrasse in Süd-West-Ausrichtung
- + angelegter, pflegeleichter und umzäunter Garten
- + regen- und windgeschützter Eingangsbereich
- + elektrische Rolläden
- + Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- + Solarthermie
- + Zisterne
- + Fußbodenheizung im gesamten Haus

Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

All about the location

Der lebens- und liebenswerte Ort Kaisheim ist ein Markt im schwäbischen Landkreis Donau-Ries und zählt ca. 4.000 Einwohner. Er umfasst den Kernort Kaisheim mit seinen umliegenden Ortsteilen, Altisheim, Bergstetten, Gunzenheim, Hafenreut, Leitheim und Sulzdorf. Jeder Ort hat seine eigene Geschichte und ist für sich etwas Besonderes - auch durch die vielen Sehenswürdigkeiten und der reizvollen Landschaft zwischen Donau und Alb.

Kaisheim bietet alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein umfassendes Betreuungsangebot für Kinder - so ist ein Kindergarten und eine Kinderkrippe vorhanden. Vor Ort sind ebenfalls Haus- und Zahnärzte, Apotheken, Banken sowie eine Werkstatt mit Autowaschanlage angesiedelt.

Das aktive Vereinsleben und zahlreiche Kurse (z. B. Kinderturnen, Schach oder Tischtennis) machen diesen Ort noch lebenswerter und die Anbindung an Donauwörth (ca. 7 km) Kaisheim noch attraktiver.

Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.12.2032.
Endenergiebedarf beträgt 34.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25248083 - 86687 Kaisheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com