Riesbürg / Pflaumloch

New construction - semi-detached house with parking spaces and high-quality fittings

Property ID: 24151018

PURCHASE PRICE: 465.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 122 m² • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 350 m²

Property ID: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

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

Property ID: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

At a glance

Property ID	24151018
Living Space	ca. 122 m²
Roof Type	Pitched roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2024
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	465.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	First occupancy
Construction method	Timber frame
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	13.07.2034
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	18.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

The property

Property ID: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

The property

Property ID: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

The property

Property ID: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

The property

Property ID: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

The property

Property ID: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

The property

Property ID: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

The property

Exposéplan, nicht maßstäblich

Property ID: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

The property

Exposéplan, nicht maßstäblich

Property ID: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

A first impression

New construction - semi-detached house with parking spaces and high-quality fittings, modern construction and energy efficiency. This new building impresses with its energy-efficient timber frame construction, combined with a modern air-to-water heat pump. Underfloor heating provides comfortable warmth in all rooms, while high-quality roller shutters on the triple-glazed windows offer additional comfort and energy savings. The front door features triple locking, ensuring not only security but also excellent insulation. The heart of the house is the open-plan living and dining area with floor-to-ceiling windows that provide ample natural light and direct access to the terrace. Here you can enjoy a perfect connection between indoor and outdoor living. The modern fitted kitchen is not only functional but also an aesthetic highlight. Open-plan, it offers plenty of space for cooking and entertaining. It is fully equipped with brand-name appliances (e.g., Bora) and meets all the needs of a modern family. The kitchen is not included in the purchase price but can be purchased separately for €10,000 (negotiable). The combination of elegant parquet flooring and large-format tiles lends the interiors a modern, timeless character. The high-quality finishes continue in the bathrooms, where you'll find elegant, contemporary bathroom furniture and premium fixtures. The house features four rooms, including three bright and spacious bedrooms, ideal for a family. The open staircase with solid beechwood steps connects the ground floor to the upper floors and blends seamlessly into the overall design. The south-facing terrace and balcony offer plenty of sunshine and invite you to relax outdoors. The garden provides ample space for leisure activities or relaxation. Large parking spaces complete the offering, providing enough room for two vehicles. This property is located in a quiet, family-friendly residential area, known for its relaxed atmosphere and proximity to all essential amenities. Schools, kindergartens, and shopping facilities are just minutes away, as are recreational opportunities and green spaces. This semi-detached house combines modern design, energy-efficient construction, and a well-thought-out floor plan. Ideal for families who want to live in a quiet yet well-connected environment. A modern, comfortable home with a guaranteed feel-good atmosphere! Contact us now to arrange a viewing!

Property ID: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Details of amenities

- Neubau
- Pultdach
- Balkon
- Garten
- Vollwärmeschutz
- Massivholzstufen Buche
- Haustür mit 3-fach Verriegelung
- Fenster 3-fach Wärmeverglasung
- Wärme-/ Trittschalldämmung
- hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 2 Stellplätze
- Handtuchheizkörper
- Energiebedarf A+
- Einbauküche mit Markengeräten für 10.000€ VB ablösbar

Property ID: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

All about the location

Die Gemeinde Riesbürg liegt im Nördlinger Ries etwa fünf Kilometer westlich von Nördlingen.
Das Gemeindegebiet besteht aus zwei durch Bopfinger und Nördlinger Gebiet räumlich getrennten Teilen, einem nördlichen mit den Ortsteilen Pflaumloch und Goldburghausen sowie dem südlichen Teil mit Utzmemmingen.

Zur Gemeinde Riesbürg mit den ehemals selbstständigen Gemeinden Goldburghausen, Pflaumloch und Utzmemmingen gehören fünf Dörfer, Höfe und Häuser. Zur ehemaligen Gemeinde Goldburghausen gehört das Dorf Goldburghausen. Zur ehemaligen Gemeinde Pflaumloch gehört das Dorf Pflaumloch. Zur ehemaligen Gemeinde Utzmemmingen gehören das Dorf Utzmemmingen, das Gehöft Alte Bürg und das Haus Ringlesmühle sowie die abgegangene Ortschaft Rysmühle.

Durch Riesbürg verläuft die Bundesstraße 29 (Waiblingen–Nördlingen). Am Haltepunkt Pflaumloch an der Bahnstrecke Stuttgart-Bad Cannstatt–Nördlingen halten Regionalbahnzüge. Dieser ehemalige Bahnhof wurde in den 1980er-Jahren zum Haltepunkt zurückgebaut.

Property ID: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 18.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
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 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.

Property ID: 24151018 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Zipper

Clichystraße 19, 89518 Heidenheim
Tel.: +49 7321 – 92 52 830
E-Mail: heidenheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com