Riesbürg / Pflaumloch

Realize your individual wishes for a semi-detached house

Property ID: 24151021

PURCHASE PRICE: 415.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 122 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 330 m^2

Property ID: 24151021 - 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: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

At a glance

Property ID	24151021
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	415.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	First occupancy
Construction method	Timber frame
Equipment	Balcony

Property ID: 24151021 - 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: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

The property

Property ID: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

The property

Property ID: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

The property

Property ID: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

The property

Property ID: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

The property

Property ID: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

The property

Property ID: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

The property

Exposéplan, nicht maßstäblich

Property ID: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

The property

Exposéplan, nicht maßstäblich

Property ID: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

A first impression

Realize your dream semi-detached home – complete freedom of design. This shell house offers you the perfect opportunity to design your new home entirely according to your own vision. Choose your own flooring, wall colors, tiles, and bathroom fixtures. Flexible planning and self-build options allow you to realize your personal wishes and preferences and complete the house exactly to your taste. The house already boasts high-quality standard features, such as energy-efficient timber frame construction, a modern air-to-water heat pump, and pre-installed underfloor heating in all rooms. This provides the perfect foundation for a quick and efficient finishing process. The room layout is already fixed, offering an excellent starting point. The spacious living and dining area with floor-to-ceiling windows creates a bright and inviting atmosphere. The terrace provides direct access to the south-facing garden, which offers plenty of sunshine. The modern, open-plan layout includes a kitchen and two bathrooms, which you can customize to your personal taste and preferences. Here you have the freedom to plan your dream kitchen and select high-quality bathroom furniture and fixtures that match your style. The walls and ceilings are currently ready for your individual painting. Whether classic or modern – design the interiors entirely according to your wishes. You are also completely free to choose your flooring – from parquet and tiles to modern designer flooring. The existing parking spaces offer room for two vehicles. Outside, the terrace and garden area with sown lawn are already finished, and you can design everything else to your liking. The house is located in a quiet, family-friendly residential area. Schools, kindergartens, shopping facilities, and leisure activities are in the immediate vicinity, making the location particularly attractive for families. Advantages of a shell house: This shell house offers you the flexibility and freedom to design your new home entirely to your liking. Take advantage of the opportunity to select the materials, colors, and fittings yourself and thus create your personal dream property. At the same time, you can efficiently manage your budget through your own contributions and the free choice of fittings.

Property ID: 24151021 - 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+

Property ID: 24151021 - 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: 24151021 - 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: 24151021 - 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