Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Grundstein für Ihre Zukunft: Attraktives Reihenhaus in modernster Bauweise

Número de propiedad: 23248053_2

PRECIO DE COMPRA: 475.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 147,7 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 148 m^2

Número de propiedad: 23248053_2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23248053_2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

De un vistazo

Número de propiedad	23248053_2
Superficie habitable	ca. 147,7 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 22500 EUR (Venta)

Precio de compra	475.500 EUR
Casa	Chalet adosado central
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 23248053_2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	FERN
Certificado energético válido hasta	20.06.2033
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	45.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+

Número de propiedad: 23248053_2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propiedad

Número de propiedad: 23248053_2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propiedad

Número de propiedad: 23248053_2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propiedad

Número de propiedad: 23248053_2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propiedad

Número de propiedad: 23248053_2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propiedad

Número de propiedad: 23248053_2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propiedad

Número de propiedad: 23248053_2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propiedad

Número de propiedad: 23248053_2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propiedad

Número de propiedad: 23248053_2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propiedad

Número de propiedad: 23248053_2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propiedad

Número de propiedad: 23248053_2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23248053_2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23248053_2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Una primera impresión

Neu, modern, energieeffizient - vielleicht gehört diese "Raumwunderhaus" bald Ihnen? Dieses neu errichtete Reihenmittelhaus bietet Ihnen insgesamt fünf Zimmer sowie ein Studio und verfügt damit über eine Wohnfläche von ca. 147,7 m², die sich auf drei Schlafzimmer, ein Badezimmer, Küche, Gäste-WC, Diele, Studio und einen Wohn- und Essbereich verteilen. Eine Gartenterrasse und eine Dachterrasse sorgen für zusätzliche Fläche im Freien, auf der Sie die Sonne genießen können. Ein Highlight der Räumlichkeiten ist sicherlich das helle Studio im Dachgeschoss mit Zugang auf die Dachterrasse. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist gehoben und lässt keine Wünsche offen. Die Fußbodenheizung, Raumlüftung mit Wärmerückgewinnung und die gezielte Auswahl der nachhaltigen Rohstoffe sorgen für besten Wohnkomfort. Durch die fortschrittliche ökologische Bauweise, reduziert sich der Energieverbrauch um ca. 60 % im Vergleich zu einem konventionellen Neubau. So sparen Sie auf Dauer bares Geld bei Ihren Nebenkosten. Die vorhandene Fernwärmequelle aus dem Oettinger Netz sorgt zudem für eine moderne und kostengünstige Heizungsart. Die Dachterrasse des Reihenhauses ist mit einem unbehandelten Echtholzbelag versehen, der für Komfort und Gemütlichkeit sorgt. Auch die Umgebung des Hauses bietet viele Vorteile. Eine parkähnliche Anlage mit Spielflächen und Gemeinschaftsbereichen schafft eine freundliche und harmonische Umgebung. Ein geplantes Carsharing-Angebot sorgt dafür, dass Sie flexibel sind und Kosten sparen können. Sie könnten dadurch sogar komplett auf einen PKW verzichten. Wer dennoch einen TG-Stellplatz benötigt, kann diesen oder mehrere optional hinzukaufen. Um den Wohnpark gibt es weitere frei zugängliche Parkflächen. Verlegte Glasfaserkabel sorgen für schnelles Internet, so dass auch Ihrem Homeoffice nichts im Wege steht. Ein weiteres besonderes Merkmal des Objekts ist die Dachbegrünung, die ein angenehmes Klima schafft und zugleich die Umwelt schont. Beim Bau des Hauses wurden weitgehend natürliche, regionale und ökologische Baustoffe verwendet. Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage und bietet damit ein optimales Wohngefühl. Der gesamte Bau des Hauses wurde federführend von einem Unternehmen der Taglieber Holzbau GmbH durchgeführt, wodurch eine hohe Qualität und ein professionelles Umfeld garantiert sind. Zusammengefasst handelt es sich bei diesem Reihenmittelhaus um eine moderne, hochwertige Immobilie, die eine perfekte Mischung aus Luxus, Komfort und Nachhaltigkeit bietet. Die umweltbewusste Ausstattung, die moderne Heizungsart und die zentrale Lage machen das Haus zu einem idealen Rückzugsort für Familien oder Paare. Interessiert? Dann freuen wir uns auf ein persönliches Gespräch bei uns im Immobilien-Shop im Weilbach-Haus in Nördlingen oder Ihre Kontaktanfrage über das Anfrageformular.

Número de propiedad: 23248053_2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Detalles de los servicios

+ KfW 40+ Standard, beste Energieeffizienz durch BNK Zertifizierung bestätigt
+ sofort bezugsbereit
+ Förderungen bei der Finanzierung möglich
+ ca. 60 % weniger Energieverbrauch als ein vergleichbarer Neubau in konventioneller Bauweise
+ attraktive PV-Selbstversorgung und Stromspeicher
+ Fernwärme aus bestehendem Oettinger Netz sorgt für Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen
+ schicke Dachterrasse mit unbehandeltem Echtholzbelag und Sichtschutz
+ sämtliche Erschließungskosten inklusive, auch Glasfaserkabel
+ bei Bedarf kann ein TG-Stellplatz erworben werden (22.500 €)
+ kontrollierte Wohnraumlüftung durch Pendellüfter (dezentraler Lüfter mit ca. 75 % Wärmerückgewinnung) TÜV-geprüft
+ Dachbegrünung; Gut für die Umwelt und angenehmes Klima
+ Verwendung natürlicher, regionaler und ökologischer Baustoffe
+ parkähnliche Anlage mit Gemeinschafts- und Spielflächen
+ geplantes Carsharing-Angebot für mehr Flexibilität und Kostenersparnis
+ gesamter Bau durch regionale Firmen

Número de propiedad: 23248053_2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Todo sobre la ubicación

Oettingen i. Bay. gilt als liebenswerte Residenzstadt im landschaftlich einzigartigen Ries. Die ehemalige Haupt- und Residenzstadt der Grafen und späteren Fürsten zu Oettingen wird geprägt von ihrer herrschaftlichen Vergangenheit: Sie war Sitz zweier Höfe und über mehrere Jahrhunderte sogar konfessionell aufgeteilt. Die sich gegenüberstehenden Barock- und Fachwerkfassaden prägen eindrucksvoll das Stadtbild. Mit ihren bunten Giebeln, Brunnen und Gässchen, dem Residenzschloss und Heimatmuseum lädt die Stadt zum Verweilen und Entdecken ein. Das ca. 5.400 Einwohner zählende Oettingen liegt an der B 466; von ihr zweigen zwei Staatsstraßen ab. Zur Kreisstadt Donauwörth sind es 37 km und in die etwa gleichgroße Stadt Nördlingen 15 km. Geprägt wird die Stadt von einem starken Einzelhandel sowie kleinem und mittelständischem Gewerbe. Hier ist auch der Stammsitz der bundesweit tätigen Brauerei. Unmittelbar vor Ort sind Kindergärten sowie Grund- und Mittelschule und ein Gymnasium vorhanden.

Número de propiedad: 23248053_2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 45.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. 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.

Número de propiedad: 23248053_2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 Condado de Donau-Ries - Nördlingen
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com