

Kaisheim

Casa familiar idílica con dos unidades residenciales

Número de propiedad: 25248062



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 204 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.629 m²

Número de propiedad: 25248062 - 86687 Kaisheim

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

Número de propiedad: 25248062 - 86687 Kaisheim

De un vistazo

Número de propiedad	25248062
Superficie habitable	ca. 204 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1958
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	390.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25248062 - 86687 Kaisheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	269.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1958

Número de propiedad: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propiedad



Número de propiedad: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



Número de propiedad: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propiedad



Número de propiedad: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propiedad



Número de propiedad: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propiedad



Número de propiedad: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propiedad



Número de propiedad: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propiedad



Número de propiedad: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propiedad



Número de propiedad: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propiedad



Número de propiedad: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propiedad



Número de propiedad: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propiedad



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

Número de propiedad: 25248062 - 86687 Kaisheim

Una primera impresión

Esta espaciosa casa unifamiliar se presenta como una opción atractiva para quienes buscan una propiedad con potencial de personalización e iniciativa personal. Puede subdividir la parcela en cualquier momento y vender una de las parcelas edificables. Estaremos encantados de ayudarle. La propiedad se construyó originalmente en 1958 con métodos de construcción sólidos y se amplió con una ampliación en 1991. Necesita una renovación y ofrece una base sólida para sus propios planes de modernización. La casa se distribuye en dos plantas, ubicadas en la planta baja y en el piso. Cada unidad tiene su propia entrada y una distribución funcional, lo que la hace ideal para la convivencia multigeneracional o para usos alternativos. Hay un total de seis dormitorios disponibles, que pueden utilizarse individualmente como dormitorios, oficinas o habitaciones de invitados. El espacio habitable ofrece amplio espacio para un estilo de vida cómodo y flexible. Entre sus características destaca la calefacción de gas prácticamente nueva, que garantiza una calefacción eficiente y fiable. La propiedad también ha sido parcialmente repintada, lo que indica que ya se han realizado las primeras tareas de mantenimiento. Un descalcificador de agua instalado garantiza un agua agradable y baja en cal en toda la casa. El ático, en la parte más antigua del edificio, ya cuenta con aislamiento profesional. Con su amplio garaje doble y taller, la propiedad ofrece las condiciones ideales para quienes necesitan espacio amplio, ya sea para vehículos, aficiones, manualidades o almacenamiento. Dos dependencias independientes ofrecen posibilidades adicionales, por ejemplo, como trastero, para herramientas de jardinería o incluso como pequeño taller. Un acogedor patio con una caseta de jardín contigua completa la oferta. Esta zona invita a relajarse al aire libre y ofrece amplio espacio para diseñar jardines a su gusto. La zona residencial se caracteriza por un barrio tranquilo y una comunidad consolidada con buenas infraestructuras. Tiendas, escuelas y médicos están a poca distancia. Las excelentes conexiones de transporte garantizan un acceso sin problemas a la red de carreteras regional y nacional. Gracias a su distribución y estado actual, la casa es especialmente adecuada para compradores aficionados al bricolaje que valoran la libertad de diseño y la posibilidad de implementar sus propias ideas. Aquí se pueden hacer realidad las aspiraciones de una vida moderna y aprovechar al máximo el potencial de la propiedad. Descubra las posibilidades que ofrece esta casa unifamiliar. Concierte una visita hoy mismo para ver la propiedad y su potencial de desarrollo. Estaremos encantados de responder cualquier pregunta o proporcionar más información.

Número de propiedad: 25248062 - 86687 Kaisheim

Detalles de los servicios

- + 2 separate Wohneinheiten im EG und OG
- + Enthärtungsanlage
- + neuwertige Gasheizung mit Solarthermie zur Warmwassergewinnung
- + teilweise erneuerter Fassadenanstrich
- + Freisitz mit Gartenhaus
- + zwei praktische Nebengebäude
- + Doppelgarage mit angeschlossener Werkstatt (Eternitdach)

Número de propiedad: 25248062 - 86687 Kaisheim

Todo sobre la ubicación

Der lebens- und liebenswerte Ort Kaisheim ist ein Markt im schwäbischen Landkreis Donau-Ries und zählt ca. 4.010 Einwohner (Stand 30.06.2022). 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.

Número de propiedad: 25248062 - 86687 Kaisheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 269.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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. 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.

Número de propiedad: 25248062 - 86687 Kaisheim

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com