

Kaisheim

Casa unifamiliar moderna a estrenar con jardín soleado y amplia terraza, lista para entrar a vivir.

Número de propiedad: 25248083



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 597.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118,26 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 808 m²

Número de propiedad: 25248083 - 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: 25248083 - 86687 Kaisheim

De un vistazo

Número de propiedad	25248083	Precio de compra	597.000 EUR
Superficie habitable	ca. 118,26 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	4	Método de construcción	Componentes prefabricados
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 60 m ²
Año de construcción	2022	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 25248083 - 86687 Kaisheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	09.12.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	34.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propiedad



Número de propiedad: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propiedad



Número de propiedad: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propiedad



Número de propiedad: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propiedad



Número de propiedad: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propiedad



Número de propiedad: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propiedad



Número de propiedad: 25248083 - 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: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propiedad



Número de propiedad: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propiedad



Número de propiedad: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propiedad



Número de propiedad: 25248083 - 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: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propiedad



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



Número de propiedad: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propiedad

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

Número de propiedad: 25248083 - 86687 Kaisheim

Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo hogar: Esta espaciosa casa de eficiencia energética KfW 55 (GEG 2020) se encuentra en una tranquila y céntrica zona residencial, combinando comodidad y una amplia gama de servicios modernos. La propiedad está disponible previa solicitud. La casa cuenta con una distribución bien diseñada y numerosos detalles funcionales y atractivos que simplifican la vida cotidiana y enriquecen la experiencia de vida. Al entrar, le recibe una entrada protegida, que garantiza un acceso cómodo incluso con mal tiempo. En el interior, aproximadamente 118,26 m² de espacio habitable se distribuyen en dos plantas. La planta baja cuenta con un acogedor salón-comedor de planta abierta con acceso directo a la terraza parcialmente cubierta de aproximadamente 50 m², un lugar ideal para disfrutar del aire libre. La moderna cocina equipada integrada en esta zona impresiona por su funcionalidad y diseño, y se complementa con una despensa contigua. Dispone de un total de cinco amplias habitaciones, que pueden utilizarse como dormitorios, habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados. Dos baños ofrecen mayor comodidad: el de la planta superior cuenta con bañera, ducha y lavabo doble, mientras que el aseo de invitados con ducha de la planta baja realza la practicidad diaria. El jardín, de fácil mantenimiento y con una suave pendiente, invita a relajarse al aire libre y se puede personalizar fácilmente a su gusto. Dispone de un garaje doble con trastero, conexión eléctrica de alta tensión y un wallbox para vehículos. Hay amplio espacio no solo para dos coches, sino también para bicicletas, herramientas de jardinería y otros accesorios. La casa Danwood cuenta con características técnicas de alta calidad, incluyendo un sistema de ventilación con recuperación de calor que, en combinación con una eficiente calefacción por suelo radiante en toda la casa, crea un clima interior agradable. Las persianas eléctricas mejoran aún más el confort y simplifican la vida diaria. El uso de energía sostenible también es un aspecto clave: la energía solar térmica facilita la producción de agua caliente, y una cisterna de gran tamaño ofrece una solución que ahorra recursos para el riego del jardín. La propiedad también presume de un vecindario agradable, a poca distancia de tiendas, colegios y guarderías, así como de un cómodo acceso a la red de carreteras regional. Ya sea como nuevo hogar para su familia o como un refugio para trabajar y relajarse, esta casa ofrece posibilidades fascinantes. Experimente usted mismo las ventajas de esta casa moderna y versátil. Estaremos encantados de brindarle más información o concertar una visita personal.

Número de propiedad: 25248083 - 86687 Kaisheim

Detalles de los servicios

- + 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

Número de propiedad: 25248083 - 86687 Kaisheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25248083 - 86687 Kaisheim

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25248083 - 86687 Kaisheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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