

Oberkochen

Acogedora casa adosada en una zona tranquila y apartada de Oberkochen.

Número de propiedad: 25151034



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 205.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 753 m²

Número de propiedad: 25151034 - 73447 Oberkochen

- **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: 25151034 - 73447 Oberkochen

De un vistazo

Número de propiedad	25151034
Superficie habitable	ca. 85 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1952

Precio de compra	205.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25151034 - 73447 Oberkochen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	217.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	02.12.2035	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1952

Número de propiedad: 25151034 - 73447 Oberkochen

La propiedad



Número de propiedad: 25151034 - 73447 Oberkochen

La propiedad



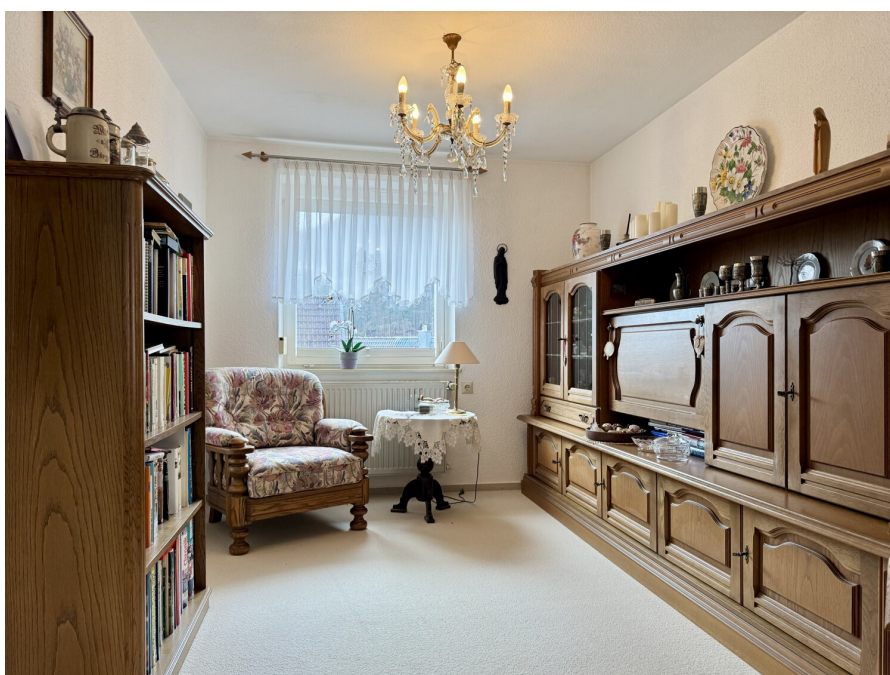
Número de propiedad: 25151034 - 73447 Oberkochen

La propiedad



Número de propiedad: 25151034 - 73447 Oberkochen

La propiedad



Número de propiedad: 25151034 - 73447 Oberkochen

La propiedad



Número de propiedad: 25151034 - 73447 Oberkochen

La propiedad



Número de propiedad: 25151034 - 73447 Oberkochen

La propiedad



Número de propiedad: 25151034 - 73447 Oberkochen

La propiedad



Número de propiedad: 25151034 - 73447 Oberkochen

La propiedad



Número de propiedad: 25151034 - 73447 Oberkochen

La propiedad



Número de propiedad: 25151034 - 73447 Oberkochen

La propiedad



Número de propiedad: 25151034 - 73447 Oberkochen

La propiedad



Número de propiedad: 25151034 - 73447 Oberkochen

La propiedad



Número de propiedad: 25151034 - 73447 Oberkochen

La propiedad



Número de propiedad: 25151034 - 73447 Oberkochen

Una primera impresión

Acogedora casa adosada en una zona tranquila a las afueras de Oberkochen. Esta acogedora casa adosada, bien cuidada y construida en 1952, goza de una ubicación tranquila a las afueras de Oberkochen, junto a un bosque y con un prado con árboles frutales. La generosa parcela de 753 m² en una suave pendiente ofrece diversas posibilidades, y la casa en sí misma es el refugio ideal para familias, amantes de la naturaleza o parejas que necesitan espacio adicional para una oficina en casa. La casa cuenta con una distribución bien diseñada con distancias cortas y estancias bien proporcionadas. Tres dormitorios, un baño y un aseo independiente en la planta baja y la planta alta ofrecen amplio espacio para toda la familia. La amplia cocina, con un cómodo comedor y una práctica ventana pasaplatos que conecta con el salón, constituye el corazón de la casa, ideal para comidas compartidas y veladas de convivencia. Hay un baño adicional en el sótano. Las ventanas de madera con persianas y la moqueta en el salón y los dormitorios confieren a la casa un ambiente cálido y acogedor. El recibidor, el pasillo, la cocina y los baños presentan un diseño funcional y son de fácil mantenimiento. El espacioso jardín, con césped y árboles frutales, ofrece amplio espacio para relajarse, jugar o dedicarse a la jardinería. Una encantadora caseta de jardín y un cobertizo adicional para herramientas ofrecen un práctico espacio de almacenamiento. Dos zonas exteriores cubiertas, una cerca de la puerta principal y otra junto a la caseta, permiten disfrutar de agradables horas al aire libre, independientemente del clima. Construida en 1952, la casa se encuentra en un estado sencillo pero muy práctico. Esto proporciona una base sólida para una renovación contemporánea, permitiendo a los nuevos propietarios plasmar a la perfección su propio estilo y las necesidades de una vida moderna. Su aspecto acogedor, la tranquila ubicación cerca de la naturaleza y los jardines bien cuidados hacen de esta casa un verdadero remanso de paz. Ideal para familias pequeñas, parejas o cualquiera que busque una casa acogedora rodeada de vegetación y comodidades prácticas. Si esta propiedad le ha interesado, póngase en contacto con nosotros mediante el formulario de contacto y tenga a mano su confirmación de financiación para programar una visita.

Número de propiedad: 25151034 - 73447 Oberkochen

Detalles de los servicios

- **großes Grundstück 753 m² in Hanglage (Treppen) mit Wiese und Obstbäumen**
- **Gartenhaus**
- **Geräteschuppen**
- **ruhige Ortsrandlage nahe Wald**
- **Holzfenster und Rollläden**
- **Teppich in allen Bereichen außer im Windfang, Flur und Sanitärbereichen**
- **Wände verputzt oder tapeziert**
- **im EG und DG separate WCs**
- **Bad mit Badewanne und Dusche im DG**
- **nahe des Hauseingangs ein überdachter Sitzbereich**
- **ein weiterer überdachter Sitzbereich am Gartenhaus**
- **Ölzentralheizung**
- **weiterer Sanitärbereich im Heizraum - UG**
- **UG mit Abstellfläche und einem Schlafzimmer**
- **Dachspitz nicht ausgebaut, isoliert Styropor**
- **Holzbalkendecke über EG und DG**

Número de propiedad: 25151034 - 73447 Oberkochen

Todo sobre la ubicación

Diese Doppelhaushälfte ist in Oberkochen zu finden.

Die Stadt Oberkochen liegt malerisch am Rande der Schwäbischen Alb im Ostalbkreis (Baden-Württemberg) und bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur. Mit rund 8.000 Einwohnern ist Oberkochen eine lebendige, moderne Kleinstadt, die besonders durch ihre wirtschaftliche Stärke und hohe Lebensqualität überzeugt.

Bekannt ist Oberkochen vor allem als Standort des weltweit agierenden Technologiekonzerns ZEISS, was der Stadt ein dynamisches wirtschaftliches Umfeld und zahlreiche attraktive Arbeitsplätze verschafft. Trotz dieser industriellen Prägung hat sich Oberkochen seinen charmanten, naturnahen Charakter bewahrt. Wander- und Radwege führen durch herrliche Wälder, Wiesen und Täler – ideal für alle, die Erholung und Bewegung in der Natur schätzen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die Bundesstraße B19 ist Aalen in wenigen Minuten erreichbar, und auch die Autobahn A7 sorgt für eine schnelle Verbindung in Richtung Ulm, Würzburg und München. Eine regelmäßige Bahnverbindung nach Aalen und Heidenheim ergänzt die gute Infrastruktur.

Oberkochen bietet alles für den täglichen Bedarf. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sowie ein vielfältiges Vereins- und Kulturangebot. Besonders Familien schätzen das sichere, freundliche Umfeld und die Nähe zu Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten.

Número de propiedad: 25151034 - 73447 Oberkochen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 217.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25151034 - 73447 Oberkochen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12, 73430 Aalen

Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0

E-Mail: aalen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com