

Senden

# Vivir y sentirse bien: Espaciosa casa adosada de 6 habitaciones en el corazón de Senden

Número de propiedad: 24069016



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 897.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 174 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 273 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden**

- **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: 24069016 - 89250 Senden

## De un vistazo

|                      |  |
|----------------------|--|
| Número de propiedad  | 24069016                                       |
| Superficie habitable | ca. 174 m <sup>2</sup>                         |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 6  |
| Dormitorios          | 5  |
| Baños                | 2  |
| Año de construcción  | 2021   |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Precio de compra       | 897.000 EUR   |
| Casa                   | Casas bifamiliares  |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo  |
| Método de construcción | Estructura de madera  |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada     |

Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

## Datos energéticos

|                                     |                                |   |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Electricidad                   | Demanda de energía final                            | 11.70 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 28.11.2032                     | Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Año de construcción según el certificado energético | 2021                   |

Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

## La propiedad



Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

## La propiedad



Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

## La propiedad



Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

## La propiedad



Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

## La propiedad



Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

## La propiedad



Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

## La propiedad



Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

## La propiedad



Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

## La propiedad



### Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.



Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0731 - 97 73 89 0**

Partner-Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm  
ulm@von-poll.com | [www.von-poll.com/ulm](http://www.von-poll.com/ulm)

**VON POLL IMMOBILIEN**

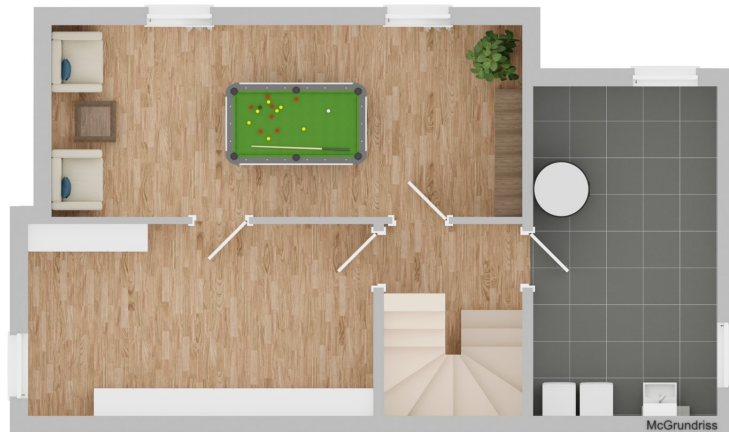
## Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com/ulm](http://www.von-poll.com/ulm)

Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden

## 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: 24069016 - 89250 Senden**

## Una primera impresión

Esta espaciosa casa adosada, ubicada en una zona tranquila del centro de Senden, se construyó en 2021 y ofrece aproximadamente 174 m<sup>2</sup> de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 273 m<sup>2</sup>, lo que le brinda un amplio espacio para sus ideas de decoración. La propiedad cuenta con un total de seis habitaciones distribuidas en tres plantas y ofrece un confort excepcional gracias a sus acabados de alta calidad. Es ideal para familias o parejas que buscan mucho espacio. Se accede a la casa a través de un pasillo con un aseo de invitados y un trastero. El luminoso salón-comedor, de planta abierta y con acceso a la terraza pavimentada, es el corazón de la casa. Aquí encontrará amplio espacio para recibir a familiares y amigos. La cocina, ideal para cocinar, es accesible desde el salón-comedor. Los ventanales de suelo a techo y los suelos de madera noble le confieren un ambiente cálido y acogedor. En la planta superior, hay tres habitaciones luminosas y de gran tamaño, que ofrecen amplio espacio para un diseño personalizado. Esta planta se completa con un baño con bañera y ducha, así como un trastero. Una de las características más destacadas de esta casa adosada es el estudio en la planta superior. Puede utilizarse como apartamento independiente. Una habitación adicional y un baño con ducha completan esta planta. El sótano, equipado con calefacción por suelo radiante, ofrece otras posibilidades interesantes. Además de un amplio trastero y un lavadero, hay una amplia habitación que podría utilizarse, por ejemplo, como despacho/sala de ocio o espacio para adolescentes. El cuidado jardín delantero, con una pequeña terraza, se convertirá sin duda en el rincón favorito de la familia. Una plaza de garaje y una plaza de aparcamiento exterior adicional completan la propiedad. ¿Hemos despertado su interés? Esperamos su consulta. Tenga en cuenta que solo se procesarán consultas con datos de contacto completos (nombre, dirección, número de teléfono, correo electrónico).

**Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden**

## **Detalles de los servicios**

- Effizienzhaus 40
- Nachhaltige Holzständerbauweise mit Massivholzdecken
- Keller in Massivbauweise
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Zentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, sowie dem UG
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden
- Elektrische Markisen an der Terrasse
- Dreischicht-Fertigparkett
- Fliesenformat bis zu 30 cm x 60 cm
- Sanitärausstattung von Villeroy & Boch
- Armaturen von Hans Grohe
- OG: Handtuchheizkörper im Bad und ebenerdige Dusche
- DG: ebenerdige Dusche

**Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden**

## **Todo sobre la ubicación**

**Senden bietet eine einzigartige Kombination aus Stadtnähe und Natur. Man wohnt inmitten eines einzigartigen Naherholungsgebietes mit Wäldern und Seen, nur wenige Autobahnminuten von Ulm entfernt. Nicht umsonst verzeichnet die Stadt Senden ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum auf mittlerweile über 23.000 Einwohnerinnen und Einwohner.**

**Auch für die Bevölkerung der Region bietet die Stadt hervorragende Einkaufsmöglichkeiten. Die Innenstadt wird durch zahlreiche Märkte belebt.**

**Zu idyllisch gelegenen Badeseen oder in die ausgedehnten Illerwälder führt ein gut ausgebautes Radwegenetz. Kulturell, sportlich oder gesellschaftlich Interessierten bietet ein reges Vereinsleben ein breites Betätigungsfeld.**

**Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Vor Ort befinden sich Kindergärten und Grundschulen sowie eine Haupt- und Wirtschaftsschule. Der Ulmer Hauptbahnhof ist mit der Regionalbahn von Weißenhorn über Senden schnell und bequem zu erreichen.**

**Über die B28 erreichen Sie in kürzester Zeit die Bundesautobahn A7.**

**Número de propiedad: 24069016 - 89250 Senden**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.11.2032.  
Endenergiebedarf beträgt 11.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.11.32  
Endenergiebedarf beträgt 11,70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom-Mix.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.  
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: 24069016 - 89250 Senden**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Tobias Saur**

---

**Turm-gasse 13, 89073 Ulm**  
**Tel.: +49 731 - 97 73 89 0**  
**E-Mail: [ulm@von-poll.com](mailto:ulm@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**