

Bellenberg

Casa adosada energéticamente eficiente (A) (KfW 55)

Número de propiedad: 25413021(01)



PRECIO DE COMPRA: 440.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 119,1 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 236 m²

Número de propiedad: 25413021(01) - 89287 Bellenberg

- 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: 25413021(01) - 89287 Bellenberg

De un vistazo

Número de propiedad	25413021(01)
Superficie habitable	ca. 119,1 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	440.000 EUR
Casa	Chalet adosado en estilo angular
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 13 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25413021(01) - 89287 Bellenberg

Datos energéticos

Fuente de energía	Calefacción de distrito	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	22.08.2031	Demanda de energía final	47.70 kWh/m²a
Fuente de energía	Bloque	Clase de eficiencia energética	A
		Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 25413021(01) - 89287 Bellenberg

La propiedad

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone, a tablet, and a desktop monitor displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". The background is a dark blue gradient.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25413021(01) - 89287 Bellenberg

La propiedad



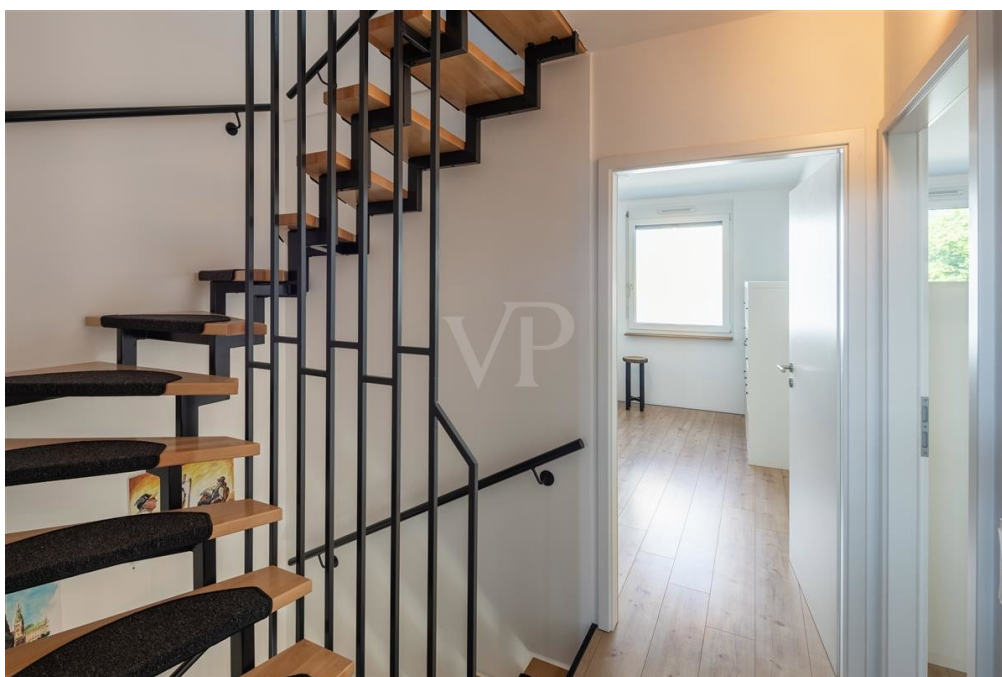
Número de propiedad: 25413021(01) - 89287 Bellenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25413021(01) - 89287 Bellenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25413021(01) - 89287 Bellenberg

La propiedad



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.home.von-poll.com

Número de propiedad: 25413021(01) - 89287 Bellenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25413021(01) - 89287 Bellenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25413021(01) - 89287 Bellenberg

Una primera impresión

Se vende una moderna casa adosada, terminada en 2020 con sólidos métodos de construcción KfW 55 y que destaca por su eficiencia energética (clase energética A). Con aproximadamente 119 m² de superficie habitable distribuidos en tres plantas y una parcela de aproximadamente 236 m², esta casa ofrece las condiciones ideales para una vida cómoda. La planta baja cuenta con un salón-comedor de planta abierta con una moderna cocina equipada con encimera de mármol de alta calidad que satisface todas las necesidades. Equipada con placa de inducción, campana extractora, horno, lavavajillas y frigorífico-congelador (todos electrodomésticos Neff), cocinar aquí se convierte en un placer. El salón cuenta con suelo laminado, lo que crea un ambiente cálido. Las ventanas de PVC de triple acristalamiento con persianas enrollables ofrecen un aislamiento óptimo y privacidad. Un aseo de cortesía completa la distribución en esta planta. La calefacción por suelo radiante en el salón garantiza una agradable calidez. La planta superior consta de dos amplios dormitorios, también con suelo laminado de alta calidad. El luminoso baño cuenta con ducha y suelo de vinilo. Un lavadero completa la superficie habitable de esta planta. El ático alberga el dormitorio principal, con otro baño con bañera y dos trasteros, uno de los cuales puede utilizarse como vestidor. Esta cuidada distribución le permite hacer realidad sus sueños de vida individual. En el exterior, una terraza cubierta está equipada con un toldo y un toldo frontal para proporcionar sombra al mediodía. El césped adyacente que rodea la casa es de fácil mantenimiento y ofrece espacio para relajarse al aire libre. También dispone de garaje y una plaza de aparcamiento adicional. Características prácticas como un sistema de ventilación, un depósito de agua de lluvia y dos casetas de jardín con cerradura completan el conjunto. El cableado LAN en cada habitación garantiza la fácil instalación de tecnología moderna de comunicación y entretenimiento. Esta casa prácticamente nueva le ofrece a usted y a su familia una alta calidad de vida en un entorno contemporáneo. Concierte una visita para comprobar las ventajas de la propiedad.

Número de propiedad: 25413021(01) - 89287 Bellenberg

Detalles de los servicios

Energieeffizientes (A) Reiheneckhaus (KfW 55)

Das Reiheneckhaus steht auf einem ca. 236 m² großen Grundstück und ist Teil eines durch Teilungserklärung (Wohnungseigentum) aufgeteilten Grundstücks.

Die Immobilie weißt folgende Ausstattung auf:

Haus allgemein:

- neuwertig
- Massivhaus
- KfW 55 Bauweise
- drei Etagen mit zwei Vollgeschossen
- dreifachverglaste Kunststofffenster mit Rollläden (Erdgeschoss und Obergeschoss)
- Nahwärme
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss Wohnzimmer & 1. Obergeschoss Badezimmer
- LAN Verkabelung in jedem Zimmer
- Winterdienst & Hausmeisterservice
- monatliches Hausgeld in Höhe von 455,00 €
- 1x Garage und 1x Außenstellplatz

Erdgeschoss:

- moderne, hochwertige offene Einbauküche mit angrenzendem Essbereich
- Einbauküche mit einer hochwertigen Marmor Arbeitsplatte und folgenden Geräten: Dunstabzug, Kochfeld Induktion, Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank- und Gefrierkombination alle Geräte von der Marke Neff
- Böden sind mit Laminat ausgestattet
- Gäste WC

Obergeschoss:

- Böden in den Schlafzimmern sind mit Laminat und im Bad mit Vinyl ausgestattet

- zwei Zimmer
- Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und WC
- Hauswirtschaftsraum

Dachgeschoss:

- Elternschlafzimmer
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und WC
- zwei Abstellräume (einer kann als Ankleide benutzt werden)

Außenbereich:

- Terrasse
- Grünfläche entlang der Immobilie

- Terrassenüberdachung mit Markise & Frontmarkise elektrisch
- eine Garage
- ein Stellplatz
- Be- und Entlüftungsanlage
- Zwei Regenwassertonnen
- Zwei Gartenschränke und ein massiver Vorgartenschrank

Número de propiedad: 25413021(01) - 89287 Bellenberg

Todo sobre la ubicación

Die ca. 4.700 Einwohner zählende Gemeinde Bellenberg liegt im bayerischen Landkreis Neu-Ulm, im schönen Illertal, in unmittelbarer Nähe zur Stadt Vöhringen.

Dieser lebenswerte Ort bietet eine gute Infrastruktur mit einem breiten Freizeitangebot, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, mehreren Kindergärten, einer Grund- und Mittelschule sowie ärztlicher Versorgung direkt vor Ort.

Der Bahnhof Bellenberg sorgt für eine direkte Anbindung an die Bahnstrecke Ulm–Memmingen und ermöglicht so eine komfortable Verbindung unter anderem nach Ulm, Memmingen und weiter in Richtung München und Lindau.

In wenigen Kilometern erreichen Sie die Anschlussstellen zur Autobahn A7 sowie zur B28 und B30, wodurch eine hervorragende Verkehrsanbindung gewährleistet ist.

Die Städte Ulm & Neu-Ulm liegen nur ca. 18 km nördlich, die Stadt Memmingen erreichen Sie in etwa 35 km Entfernung südlich.

Número de propiedad: 25413021(01) - 89287 Bellenberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.8.2031.

Endenergiebedarf beträgt 47.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.

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 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: 25413021(01) - 89287 Bellenberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marion Leplat

Turmgasse 13, 89073 Ulm
Tel.: +49 731 - 97 73 89 0
E-Mail: ulm@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com