

Elchingen

Exclusivo apartamento de 3,5 habitaciones: primera ocupación con vistas alpinas y piscina en Oberelchingen.

Número de propiedad: 25069016



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.350 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 103 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25069016 - 89275 Elchingen

- 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: 25069016 - 89275 Elchingen

De un vistazo

Número de propiedad	25069016	Precio del alquiler	1.350 EUR
Superficie habitable	ca. 103 m ²	Costes adicionales	350 EUR
Piso	1	Piso	Semisótano
Habitaciones	3.5	Modernización / Rehabilitación	2025
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1966	Características	Terraza, Piscina, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 85 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 25069016 - 89275 Elchingen

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	15.06.2031	Demanda de energía final	176.70 kWh/m ² a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 25069016 - 89275 Elchingen

La propiedad



Número de propiedad: 25069016 - 89275 Elchingen

La propiedad



Número de propiedad: 25069016 - 89275 Elchingen

La propiedad



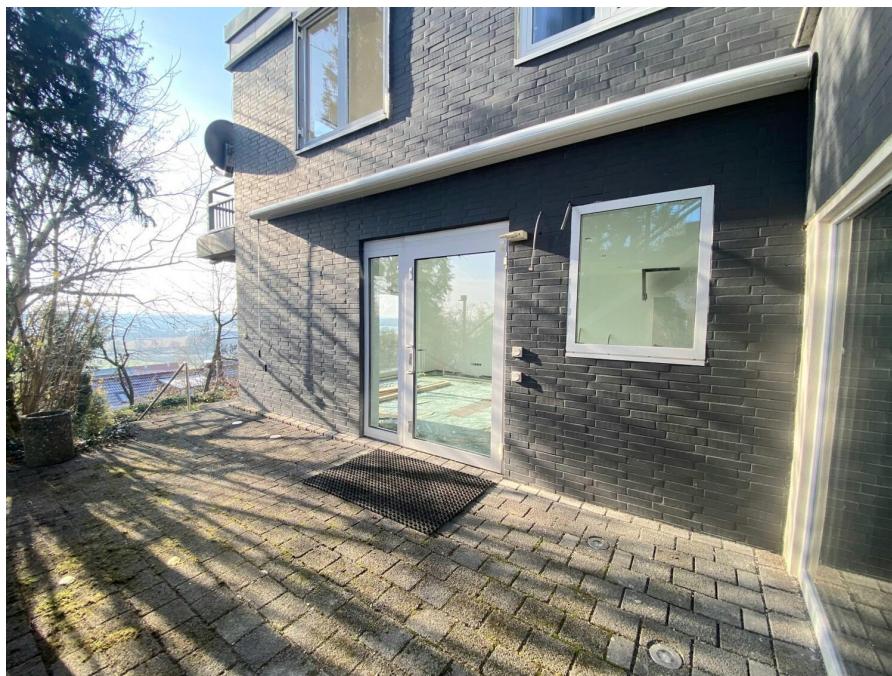
Número de propiedad: 25069016 - 89275 Elchingen

La propiedad



Número de propiedad: 25069016 - 89275 Elchingen

La propiedad



Número de propiedad: 25069016 - 89275 Elchingen

La propiedad



Número de propiedad: 25069016 - 89275 Elchingen

La propiedad



The image shows a promotional graphic for Von Poll Immobilien. On the left, there's a smartphone displaying a QR code and a speech bubble that says "Jetzt Suchprofil anlegen". Above it is a laptop screen showing a real estate search interface. To the right, a dark blue vertical panel contains the Von Poll logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." Below that, it says "Vorgemerkt Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom, the website address "www.von-poll.com/ulm" is provided.

Número de propiedad: 25069016 - 89275 Elchingen

La propiedad

VP VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen



VP VON POLL IMMOBILIEN

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?
Sie wünschen weitere Impressionen?
Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.
Kontaktieren Sie uns unter:
T.: 0731 - 97 73 89 0

Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm | ulm@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD | www.von-poll.com/ulm

Número de propiedad: 25069016 - 89275 Elchingen

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

Número de propiedad: 25069016 - 89275 Elchingen

Una primera impresión

Luminoso, exclusivo y en plena naturaleza: este es un lugar excepcional para vivir. Este apartamento de 3,5 habitaciones en sótano, con aproximadamente 103 m² de superficie habitable, se encuentra en un edificio de dos plantas bien cuidado que data de 1966 y que consta de solo tres viviendas. El edificio goza de una ubicación idílica en la ladera, con fantásticas vistas a los Alpes, una auténtica joya para los amantes de la naturaleza. El apartamento cuenta con una distribución bien diseñada y una amplia distribución. Sus amplios ventanales crean un ambiente acogedor y abierto. Además, tras la finalización del proyecto de modernización, que comenzó en 2025, este apartamento será completamente nuevo, garantizando el máximo nivel de confort y comodidades modernas. El apartamento es ideal para una persona que necesite amplio espacio o para parejas. La entrada se puede utilizar como una pequeña y encantadora terraza. En el interior, le recibe un luminoso salón-comedor que irradia un ambiente armonioso y acogedor. La cocina contigua, de concepto abierto y con barra americana integrada, se integra a la perfección con la estancia. La distribución incluye un dormitorio y una habitación adicional flexible, ideal como despacho o espacio de descanso creativo. El moderno baño, equipado con bañera y ducha, completa la imagen general. El jardín comunitario con piscina exterior y zona de barbacoa es ideal para relajarse y socializar. También dispone de lavandería compartida y un servicio de conserjería garantiza el buen funcionamiento del edificio. El apartamento incluye una plaza de garaje privada (alquiler: 85 € al mes). También dispone de un wallbox para vehículos eléctricos. El apartamento estará disponible a partir del 1 de enero de 2026. Si ha despertado su interés, esperamos su consulta. Tenga en cuenta que solo se procesarán consultas con información de contacto completa (nombre, dirección, número de teléfono, correo electrónico).

Número de propiedad: 25069016 - 89275 Elchingen

Detalles de los servicios

- Erstbezug 2025
- Ölheizung
- Photovoltaikanlage
- zweifachverglaste Kunststofffenster
- Wand- oder Deckenheizung
- Fliesen und Vinylparkettboden
- Einbauküche mit elektrische Geräten
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Gemeinschaftlicher Garten mit Pool
- Gemeinschaftliche Waschküche
- mit Hausmeisterservice

Bitte Nichtraucher

Zusammenstellung der Miete:

1350,00 EUR Kaltmiete

+ 85,00 EUR Miete Garage

= 1435,00 EUR Kaltmiete insgesamt

+ 350,00 EUR Heiz-/ Nebenkosten-Vorauszahlung

= 1785,00 EUR Warmmiete

Die Müllgebühren sind inklusive.

Strom rechnet der Mieter direkt mit den Versorgungsunternehmen ab.

Número de propiedad: 25069016 - 89275 Elchingen

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in Elchingen, einer attraktiven Gemeinde in ruhiger und naturnaher Umgebung. Das Wohnumfeld ist geprägt von Grünflächen, sanften Hängen und einer hohen Lebensqualität – ideal für alle, die Ruhe und Erholung suchen.

Trotz der naturnahen Lage profitieren die Bewohner von einer guten Verkehrsanbindung:

- * Öffentlicher Nahverkehr: Busverbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden sind unkompliziert erreichbar.
- * Auto: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen sind Städte wie Ulm, Neu-Ulm und Günzburg schnell erreichbar.
- * Autobahnanschluss: Die A7 und A8 liegen in kurzer Fahrdistanz und ermöglichen ein effizientes Pendeln.
- * Einkauf & Versorgung: Supermärkte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- * Schulen & Kindergärten: In Elchingen gibt es Kindergärten, Grund- und Mittelschulen vor Ort.
- * Freizeit & Erholung: Wander- und Radwege, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie Restaurants und Cafés sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Die Kombination aus ruhiger, naturnaher Lage, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit macht Elchingen zu einem besonders attraktiven Wohnstandort für Familien, Berufspendler und Erholungssuchende.

Número de propiedad: 25069016 - 89275 Elchingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.6.2031.

Endenergiebedarf beträgt 176.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.06.2031.

Endenergiebedarf beträgt 176,7 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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,



VON POLL
REAL ESTATE

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25069016 - 89275 Elchingen

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