Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Green Living, die Zukunft ist da! Neubau-Einfamilienhaus für höchste Wohnansprüche zum Festpreis

CODE DU BIEN: 23248059.2

PRIX D'ACHAT: 646.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 154 m^2 • **PIÈCES:** 4.5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 372 m^2

CODE DU BIEN: 23248059.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23248059.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23248059.2
Surface habitable	ca. 154 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	646.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Projeté
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 23248059.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	FERN
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.11.2032
Source d'alimentation	Chauffage à distance

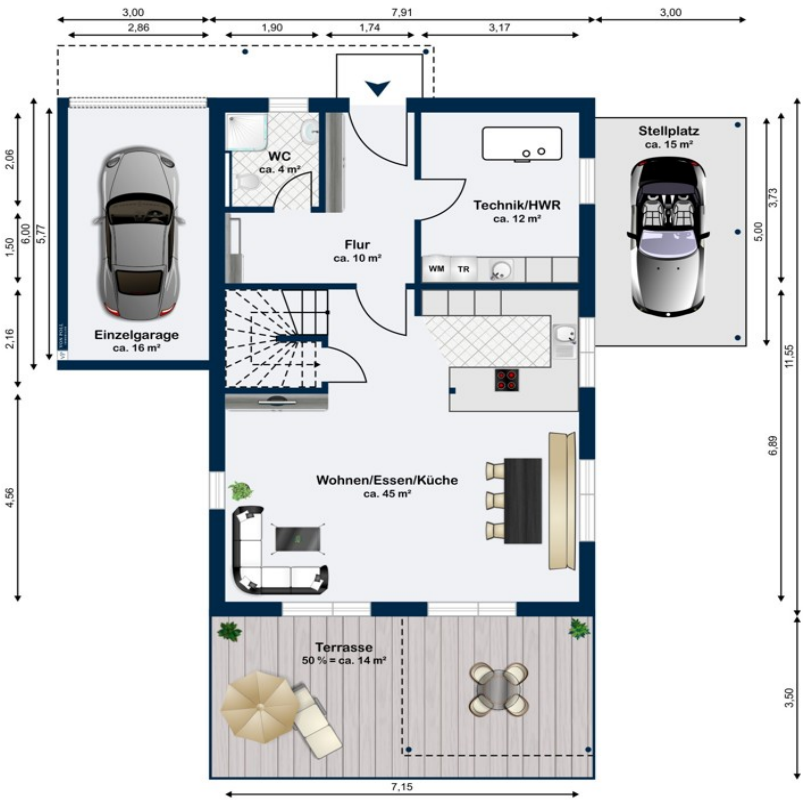
Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	42.80 kWh/m²a
Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: 23248059.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

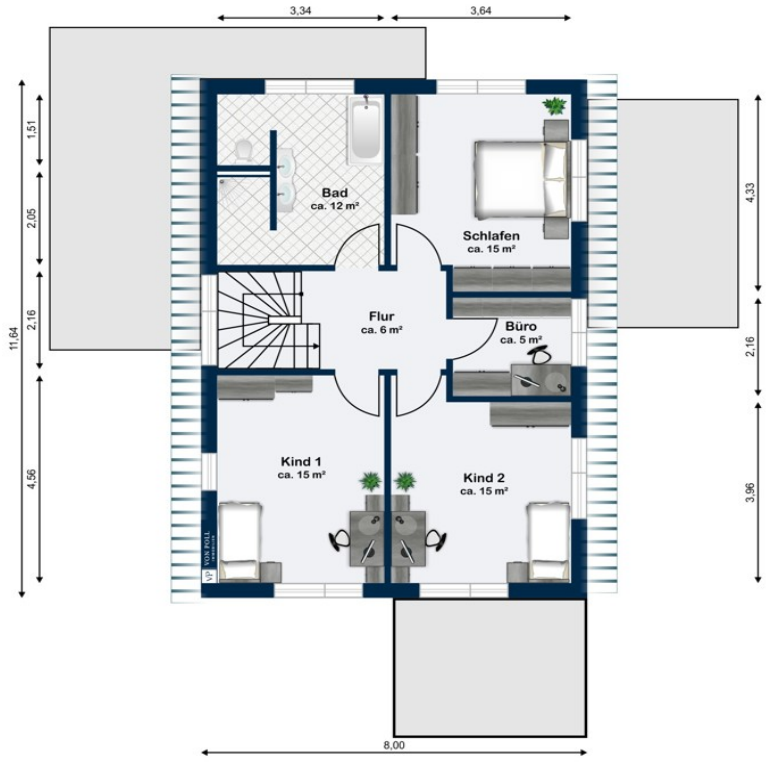
La propriété

CODE DU BIEN: 23248059.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Plans d'étage



Erdgeschoss



Obergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23248059.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Une première impression

Sie denken darüber nach in einer bayerischen Kleinstadt mit guter Infrastruktur zu leben? Sie möchten dabei nicht auf Wohnkomfort und Modernität verzichten? Das alles soll ökologisch und bezahlbar sein? Dann sollten Sie sich dieses Angebot näher ansehen! Zum Verkauf steht ein modernes (T)Raumwunder-Einfamilienhaus in ruhiger und dabei zentraler Lage. Viereinhalb Zimmer, davon drei Schlafzimmer, sowie Küche, Bad, Gäste-WC, Büro, Terrasse und ein Hauswirtschaftsraum erstrecken sich auf 154 m² Wohnfläche, umgeben von 372 m² Grundstücksfläche. Das Haus ist - je nach Kaufdatum - bereits im Frühsommer 2024 bezugsbereit. Und bezugsbereit dürfen Sie wörtlich nehmen! Das Innere des Hause wartet nur noch auf Ihre Möbel, ansonsten ist alles bereit für Sie. Selbst die Außenanlage ist erstellt, bepflanzt und eingezäunt. Das Haus besticht durch eine moderne Ansicht, seine gehobene Ausstattung und bietet einen hervorragenden energetischen Standard. Dank des KfW 40+ Standards und der BNK-Zertifizierung kann eine optimale Energieeffizienz gewährleistet werden. Dies führt zu einem um ca. 60 % geringeren Energieverbrauch im Vergleich zu konventionell gebauten Neubauten. Kaufen und in der Zukunft sparen, lautet hier die Devise. Durch attraktive Förderungen besteht zudem die Möglichkeit, lukrative Finanzierungsmöglichkeiten für den Kauf in Anspruch zu nehmen. Gerne beraten wir Sie hierzu. Die Verwendung von natürlichen, regionalen und ökologischen Baustoffen ist nur ein Qualitätskriterium, für das die überregional tätige und regional ansässige Baufirma steht. Von der gewohnt hohen Qualität der Firma Taglieber Holzbau GmbH zeugen die vielen Häuser, die nicht nur in Oettingen zu finden sind. Referenzen finden Sie hier: https://www.taglieber-holzbau.de/referenzen Was bisher geplant ist: Das Holzrahmenbaugebäude wird mit zertifiziertem heimischen Holz gefertigt. Zudem wird eine Fernwärmeversorgung aus dem Oettinger Netz genutzt, sodass Ihre Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen gewährleistet ist. Eine schicke Terrasse mit Teilüberdachung lädt zum Entspannen im Freien ein. Das Grundstück grenzt an eine parkähnliche Anlage mit Gemeinschafts- und Spielflächen, die zur Erholung und zum Spielen einladen, an. Die Immobilie verfügt zudem über eine Einzelgarage und einen Stellplatz, die im Kaufpreis inkludiert sind. Bei Bedarf kann ein zusätzlicher TG-Stellplatz erworben werden. Weitere Ausstattungsmerkmale sind eine kontrollierte Wohnraumlüftung durch TÜV-geprüfte Pendellüfter mit etwa 75 % Wärmerückgewinnung sowie eine attraktive PV-Selbstversorgung und Stromspeicherung durch eine optisch ansprechende Indach-PV. Die Lage der Immobilie bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und die Infrastruktur im Ort selbst. Glasfaserkabel für eine moderne Internetverbindung sind bereits erschlossen. In der Nähe ist zudem ein Carsharing-Angebot geplant, das Flexibilität und Kostenersparnis ermöglicht. Und der Rest? Sie dürfen noch selbst Ihre

Vorstellungen einbringen und Bodenbeläge, Badausstattungen etc. wählen. Diese Immobilie bietet eine ideale Gelegenheit für all diejenigen, die ein modernes und nachhaltig geplantes Zuhause in ländlicher ruhiger Gegend suchen. Die hochwertige Ausstattung, der hohe Energiestandard und die attraktiven Förderungen machen dieses Haus zu einer lohnenswerten Investition in Ihre Zukunft. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Beratungstermin zu vereinbaren!

CODE DU BIEN: 23248059.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Détails des commodités

+ KfW 40 + Standard
+ Fördermöglichkeiten durch Zertifizierung nach DGNB (Gütesiegel nachhaltiges Bauen)
+ schlüsselfertiger Bau - kaufen und einziehen!
+ ca. 60 % weniger Energieverbrauch als ein vergleichbarer Neubau in konventioneller Bauweise
+ Holzrahmenbaugebäude mit heimischem Holz gefertigt und zertifiziert
+ attraktive PV-Selbstversorgung und Stromspeicher durch Indach-PV
+ Fernwärme aus bestehendem Oettinger Netz sorgt für Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen
+ schicke Terrasse mit Teilüberdachung
+ sämtliche Erschließungskosten inklusive, auch Glasfaserkabel
+ Einzelgarage und Stellplatz inklusive
+ bei Bedarf kann ein TG-Stellplatz zusätzlich erworben werden (22.500 €)
+ kontrollierte Wohnraumlüftung durch Pendellüfter (dezentraler Lüfter mit ca. 75 % Wärmerückgewinnung) TÜV-geprüft
+ Verwendung natürlicher, regionaler und ökologischer Baustoffe
+ parkähnliche Anlage mit Gemeinschafts- und Spielflächen
+ geplantes Carsharing-Angebot für mehr Flexibilität und Kostenersparnis
+ gesamter Bau durch regionale Firmen

CODE DU BIEN: 23248059.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Tout sur l'emplacement

Oettingen i. Bay. gilt als liebenswerte Residenzstadt im landschaftlich einzigartigen Ries. Die ehemalige Haupt- und Residenzstadt der Grafen und späteren Fürsten zu Oettingen wird geprägt von ihrer herrschaftlichen Vergangenheit: Sie war Sitz zweier Höfe und über mehrere Jahrhunderte sogar konfessionell aufgeteilt. Die sich gegenüberstehenden Barock- und Fachwerkfassaden prägen eindrucksvoll das Stadtbild. Mit ihren bunten Giebeln, Brunnen und Gässchen, dem Residenzschloss und Heimatmuseum lädt die Stadt zum Verweilen und Entdecken ein. Das ca. 5.400 Einwohner zählende Oettingen liegt an der B 466; von ihr zweigen zwei Staatsstraßen ab. Zur Kreisstadt Donauwörth sind es 37 km und in die etwa gleichgroße Stadt Nördlingen 15 km. Geprägt wird die Stadt von einem starken Einzelhandel sowie kleinem und mittelständischem Gewerbe. Hier ist auch der Stammsitz der bundesweit tätigen Brauerei. Unmittelbar vor Ort sind Kindergärten sowie Grund- und Mittelschule und ein Gymnasium vorhanden.

CODE DU BIEN: 23248059.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2032. Endenergiebedarf beträgt 42.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. 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.

CODE DU BIEN: 23248059.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 District de Donau-Ries - Nördlingen
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com