Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Grüner Leben: Barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Balkon und TG-Stellplatz

CODE DU BIEN: 25248043

PRIX DE LOYER: 820 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 75,81 m² • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25248043 - 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: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25248043
Surface habitable	ca. 75,81 m²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 55 EUR (Location)

Prix de loyer	820 EUR
Coûts supplémentaires	164 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 2 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.06.2033
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	38.30 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propriété

CODE DU BIEN: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propriété

CODE DU BIEN: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

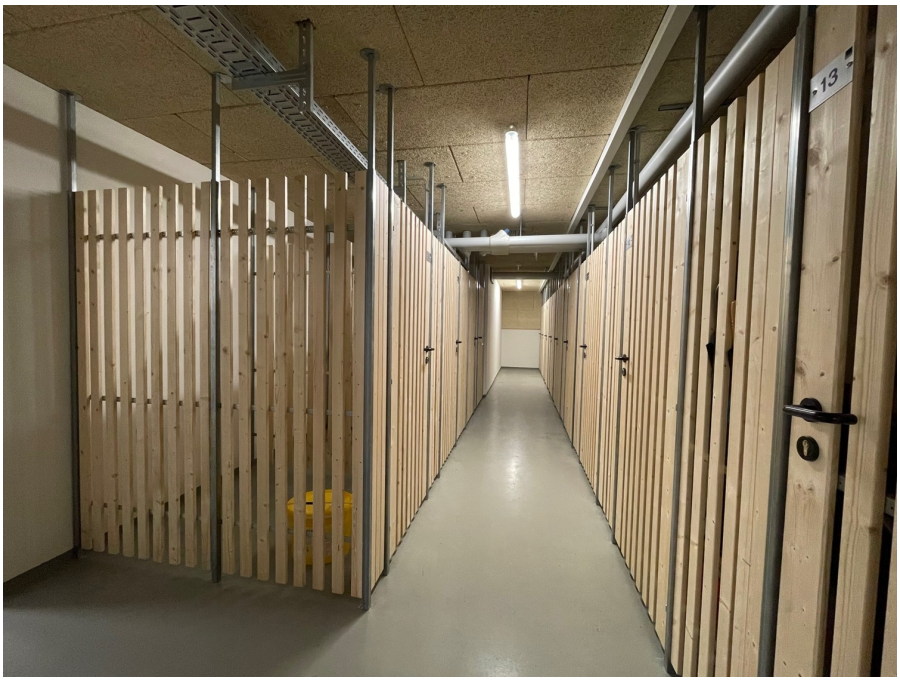
La propriété

CODE DU BIEN: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propriété

CODE DU BIEN: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propriété



CODE DU BIEN: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

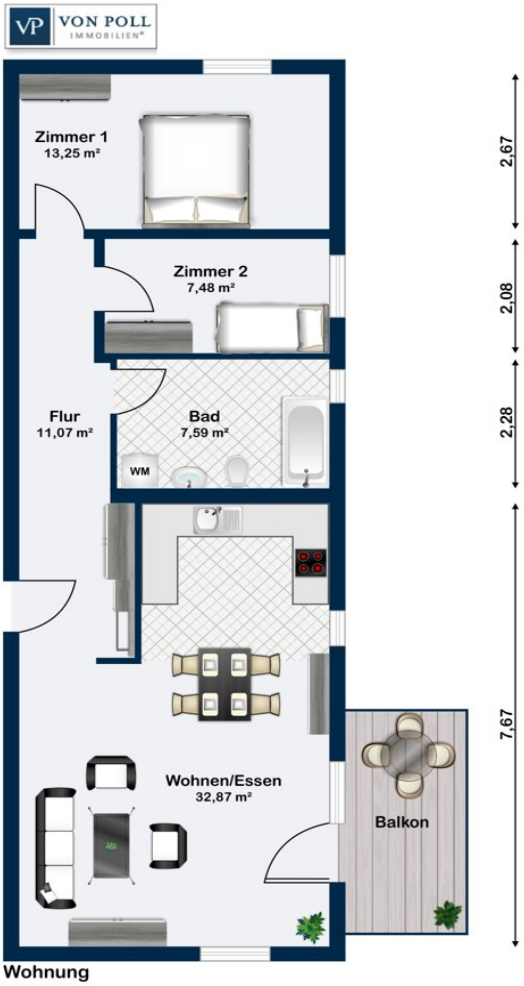
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Plans d'étage



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: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer modernen und hochwertigen 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines im Jahr 2023 fertiggestellten Gebäudes. Diese ansprechende Etagenwohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 75,81 m² und befindet sich in einem erstklassigen Zustand. Bei der Ausstattung wurde besonderer Wert auf eine gehobene Qualität gelegt, um Ihren Lebenskomfort zu maximieren. Die Wohnung umfasst zwei gemütliche Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen bieten, und ein gut ausgestattetes Badezimmer. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist das Herzstück dieser Immobilie und lädt zu geselligen Stunden und entspannten Abenden ein. Von hier aus gelangen Sie auf den ca. 7,40 m² großen Balkon, der Ihnen einen angenehmen Rückzugsort im Freien bietet. Besonders bemerkenswert ist die umweltfreundliche Bauweise der Immobilie, die dem KfW 40+ Standard entspricht. Eine Photovoltaikanlage mit Speicher sorgt für eine nachhaltige Energieversorgung. Die Wohnung ist an das bestehende Oettinger Fernwärmenetz angeschlossen, welches Ihnen Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern sichert. Eine Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen. Dank der kontrollierten Wohnraumlüftung genießen Sie jederzeit ein angenehmes Raumklima. Ein weiterer Pluspunkt ist die Dachbegrünung, die nicht nur das Mikroklima im Gebäude verbessert, sondern auch Lebensraum für Insekten schafft. Bei der Bauweise wurden zudem natürliche und ökologische Baustoffe bevorzugt, was die Nachhaltigkeit der Anlage unterstreicht. Die Verkehrsanbindung und Infrastruktur sind hervorragend. Sie befinden sich in einer verkehrsberuhigten Wohngegend, die Ihnen sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an das städtische Leben bietet. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe und bequem erreichbar. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, um Ihre persönlichen Dinge sicher und geordnet unterzubringen. Diese Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung, die attraktive Lage und die umweltfreundlichen Eigenschaften. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Zögern Sie nicht, Teil dieser begehrten Wohnanlage zu werden und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einem ansprechenden und nachhaltigen Umfeld.

CODE DU BIEN: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Détails des commodités

+ Wohnung im 1. Obergeschoss mit Aufzug
+ Balkon mit ca. 7,40 m²
+ 3-Zimmer-Wohnung auf ca. 75,81 m²
+ KfW 40 + Standard
+ Anlage mit Photovoltaikanlage mit Speicher
+ Fernwärme aus bestehendem Oettinger Netz
+ Kontrollierte Wohnraumlüftung
+ Dachbegrünung für Insekten und angenehmes Klima im Gebäude
+ Verwendung natürlicher und ökologischer Baustoffe
+ Parkähnliche Anlage mit Gemeinschafts- und Spielflächen
+ Sehr gute Infrastruktur
+ Verkehrsberuhigte Wohngegend
+ eigenes Kellerabteil

CODE DU BIEN: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Tout sur l'emplacement

Oettingen in Bayern gilt als liebenswerte Residenzstadt im landschaftlich einzigartigen Ries. Die ehemalige Haupt- und Residenzstadt der Grafen und späteren Fürsten zu Oettingen ist geprägt von ihrer historischen Vergangenheit: Sie war Sitz zweier Höfe und war über mehrere Jahrhunderte hinweg konfessionell aufgeteilt. Das Stadtbild wird maßgeblich durch die gegenüberliegenden Barock- und Fachwerkfassaden bestimmt. Mit ihren farbenfrohen Giebeln, Brunnen, engen Gassen, dem Residenzschloss und dem Heimatmuseum lädt die Stadt zum Verweilen und Entdecken ein. Die circa 5.100 Einwohner zählende Stadt liegt an der Bundesstraße 466, von der zwei Staatsstraßen abzweigen. Die Kreisstadt Donauwörth ist etwa 37 km entfernt, während die etwa gleich große Stadt Nördlingen nur 15 km entfernt liegt. Oettingen zeichnet sich durch einen lebendigen Einzelhandel sowie durch kleines und mittelständisches Gewerbe aus. Hier befindet sich auch der Stammsitz einer bundesweit bekannten Brauerei. Für die ansässigen Familien sind Kindergärten sowie Grund- und Mittelschulen vorhanden; zudem steht ein Gymnasium vor Ort zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 38.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 25248043 - 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