

Kaisheim

Maison familiale idyllique avec deux unités résidentielles

CODE DU BIEN: 25248062



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 204 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.629 m²

CODE DU BIEN: 25248062 - 86687 Kaisheim

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

CODE DU BIEN: 25248062 - 86687 Kaisheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25248062
Surface habitable	ca. 204 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1958
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	390.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25248062 - 86687 Kaisheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	19.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	269.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1958

CODE DU BIEN: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0906 1279973-0

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25248062 - 86687 Kaisheim

La propriété



VP 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.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25248062 - 86687 Kaisheim

Une première impression

Cette spacieuse maison individuelle représente une option attrayante pour les acheteurs recherchant une propriété offrant un fort potentiel de personnalisation et d'aménagement. Vous pouvez subdiviser le terrain à tout moment et vendre une parcelle constructible. Nous serions ravis de vous accompagner dans cette démarche. Construite initialement en 1958 selon des méthodes de construction robustes et agrandie en 1991, la propriété nécessite une rénovation et offre une base solide pour vos projets de modernisation. La maison se compose de deux niveaux habitables, situés au rez-de-chaussée et à l'étage. Chaque logement dispose de sa propre entrée et d'une configuration fonctionnelle, ce qui la rend idéale pour une famille multigénérationnelle ou d'autres usages. Six chambres sont disponibles et peuvent être aménagées individuellement en chambres, bureaux ou chambres d'amis. L'espace de vie généreux offre un confort optimal et une grande flexibilité. Parmi ses atouts, on note le système de chauffage au gaz quasi neuf, garantissant un chauffage efficace et fiable. La propriété a également été partiellement repeinte, témoignant d'un entretien initial régulier. Un adoucisseur d'eau assure une eau douce et peu calcaire dans toute la maison. Les combles de la partie ancienne du bâtiment ont déjà bénéficié d'une isolation professionnelle. Avec son spacieux garage double comprenant un atelier, la propriété offre des conditions idéales pour ceux qui ont besoin de beaucoup d'espace, que ce soit pour des véhicules, des loisirs, des travaux manuels ou du rangement. Deux dépendances séparées offrent des possibilités supplémentaires : espace de rangement, pour les outils de jardin ou même un petit atelier. Un patio accueillant avec un abri de jardin attenant complète l'ensemble. Cet espace invite à la détente en plein air et offre suffisamment de place pour l'aménagement d'un jardin personnalisé. Le quartier résidentiel se caractérise par un voisinage calme et une communauté établie, avec de bonnes infrastructures. Commerces, écoles et médecins sont facilement accessibles. D'excellentes liaisons de transport garantissent un accès aisé au réseau routier régional et national. De par sa configuration et son état actuel, la maison est particulièrement adaptée aux acheteurs bricoleurs qui apprécient la liberté de conception et la possibilité de concrétiser leurs propres idées. Ici, les aspirations d'une vie moderne peuvent se réaliser et tout le potentiel de la propriété peut être exploité. Découvrez les possibilités offertes par cette maison individuelle. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui afin de découvrir la propriété et son potentiel d'aménagement. Nous serons heureux de répondre à vos questions ou de vous fournir des informations complémentaires.

CODE DU BIEN: 25248062 - 86687 Kaisheim

Détails des commodités

- + 2 separate Wohneinheiten im EG und OG
- + Enthärtungsanlage
- + neuwertige Gasheizung mit Solarthermie zur Warmwassergewinnung
- + teilweise erneuerter Fassadenanstrich
- + Freisitz mit Gartenhaus
- + zwei praktische Nebengebäude
- + Doppelgarage mit angeschlossener Werkstatt (Eternitdach)

CODE DU BIEN: 25248062 - 86687 Kaisheim

Tout sur l'emplacement

Der lebens- und liebenswerte Ort Kaisheim ist ein Markt im schwäbischen Landkreis Donau-Ries und zählt ca. 4.010 Einwohner (Stand 30.06.2022). Er umfasst den Kernort Kaisheim mit seinen umliegenden Ortsteilen, Altisheim, Bergstetten, Gunzenheim, Hafenreut, Leitheim und Sulzdorf. Jeder Ort hat seine eigene Geschichte und ist für sich etwas Besonderes - auch durch die vielen Sehenswürdigkeiten und der reizvollen Landschaft zwischen Donau und Alb.

Kaisheim bietet alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein umfassendes Betreuungsangebot für Kinder - so ist ein Kindergarten und eine Kinderkrippe vorhanden. Vor Ort sind ebenfalls Haus- und Zahnärzte, Apotheken, Banken sowie eine Werkstatt mit Autowaschanlage angesiedelt.

Das aktive Vereinsleben und zahlreiche Kurse (z. B. Kinderturnen, Schach oder Tischtennis) machen diesen Ort noch lebenswerter und die Anbindung an Donauwörth (ca. 7 km) Kaisheim noch attraktiver.

CODE DU BIEN: 25248062 - 86687 Kaisheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 269.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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. 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.

CODE DU BIEN: 25248062 - 86687 Kaisheim

Contact

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

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

E-Mail: donau-ries@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com