

Kaisheim

Maison individuelle moderne neuve avec jardin ensoleillé et terrasse spacieuse - prête à emménager.

CODE DU BIEN: 25248083



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 597.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118,26 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 808 m²

CODE DU BIEN: 25248083 - 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: 25248083 - 86687 Kaisheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25248083
Surface habitable	ca. 118,26 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2022
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	597.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 60 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25248083 - 86687 Kaisheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	09.12.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	34.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25248083 - 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: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25248083 - 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: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25248083 - 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: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propriété



Wichtige Details auf einen Blick

 Kaisheim

 Wohnfläche	ca. 118,26 m ²
 Grundstücksfläche	ca. 808,00 m ²
 Zimmer	5
 Kaufpreis	597.000 €

Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Weitere Informationen zu dieser Immobilie, wie zur Provision und zum Energieausweis, finden Sie auf [von-poll.com](https://www.von-poll.com).

Objektnummer
25248083



CODE DU BIEN: 25248083 - 86687 Kaisheim

La propriété

Wichtige Details auf einen Blick

 Kaisheim

 Wohnfläche ca. 118,26 m²

 Grundstücksfläche ca. 808,00 m²

 Zimmer 5

 Kaufpreis 597.000 €

Weitere Informationen zu dieser Immobilie,
wie zur Provision und zum Energieausweis,
finden Sie auf [von-poll.com](https://www.von-poll.com).

Objektnummer
25248083



Einfamilienhaus

Kaisheim

CODE DU BIEN: 25248083 - 86687 Kaisheim

Une première impression

Bienvenue dans votre nouveau logement : cette spacieuse maison KfW Efficiency House 55 (GEG 2020) est située dans un quartier résidentiel calme et central, offrant un confort optimal et de nombreux équipements modernes. La visite se fait sur rendez-vous. La maison bénéficie d'une conception soignée et de nombreux détails fonctionnels et esthétiques qui simplifient le quotidien et améliorent le confort de vie. Dès l'entrée, un hall abrité vous permet d'accéder facilement à la maison, même par mauvais temps. À l'intérieur, environ 118,26 m² de surface habitable sont répartis sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée comprend un espace de vie ouvert et convivial avec accès direct à une terrasse partiellement couverte d'environ 50 m², idéale pour profiter du plein air. La cuisine moderne et équipée, intégrée à cet espace, séduit par sa fonctionnalité et son design, et est complétée par un cellier attenant. Cinq pièces spacieuses sont disponibles et peuvent être aménagées en chambres, chambres d'enfants, bureaux ou chambres d'amis. Deux salles de bains offrent un confort optimal : celle à l'étage comprend une baignoire, une douche et une double vasque, tandis que les toilettes pour invités au rez-de-chaussée, avec douche, privilégient la praticité au quotidien. Le jardin paysager, facile d'entretien et en pente douce, invite à la détente en plein air et peut être aménagé selon vos envies. Un garage double avec espace de rangement, une prise électrique haute tension et un boîtier mural sont disponibles pour les véhicules. L'espace est généreux et permet non seulement de garer deux voitures, mais aussi des vélos, du matériel de jardinage et autres accessoires. La maison Danwood bénéficie d'équipements techniques haut de gamme, notamment un système de ventilation avec récupération de chaleur qui, associé à un chauffage au sol performant dans toute la maison, assure un climat intérieur agréable. Des volets roulants électriques contribuent au confort de vie et simplifient le quotidien. L'utilisation d'énergies renouvelables est également une priorité : l'énergie solaire thermique fournit l'eau chaude sanitaire et une citerne de grande capacité permet une irrigation économe en eau. La propriété se situe dans un quartier agréable, à proximité des commerces, des écoles et des crèches, et bénéficie d'un accès facile au réseau routier régional. Que ce soit pour y fonder une famille ou pour y créer un espace de travail et de détente, cette maison offre de nombreuses possibilités. Découvrez par vous-même les atouts de cette maison moderne et polyvalente. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25248083 - 86687 Kaisheim

Détails des commodités

- + Danwood KfW-Effizienzhaus 55 (GEG 2020) mit Herstellergarantie bis 2027
- + Doppelgarage mit Abstellraum und Starkstromanschluss sowie Wallbox
- + große, teilweise überdachte Terrasse in Süd-West-Ausrichtung
- + angelegter, pflegeleichter und umzäunter Garten
- + regen- und windgeschützter Eingangsbereich
- + elektrische Rolläden
- + Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- + Solarthermie
- + Zisterne
- + Fußbodenheizung im gesamten Haus

CODE DU BIEN: 25248083 - 86687 Kaisheim

Tout sur l'emplacement

Der lebens- und liebenswerte Ort Kaisheim ist ein Markt im schwäbischen Landkreis Donau-Ries und zählt ca. 4.000 Einwohner. 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: 25248083 - 86687 Kaisheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2032.

Endenergiebedarf beträgt 34.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

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.

CODE DU BIEN: 25248083 - 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