

Hüttlingen

Premier logement disponible - appartement penthouse avec place de parking souterrain et abri voiture

CODE DU BIEN: 25151031



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 555.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 102,7 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25151031 - 73460 Hüttlingen

- 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: 25151031 - 73460 Hüttlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25151031
Surface habitable	ca. 102,7 m ²
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	555.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	07.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	20.70 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25151031 - 73460 Hüttlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151031 - 73460 Hüttlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151031 - 73460 Hüttlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151031 - 73460 Hüttlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151031 - 73460 Hüttlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151031 - 73460 Hüttlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151031 - 73460 Hüttlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151031 - 73460 Hüttlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151031 - 73460 Hüttlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151031 - 73460 Hüttlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151031 - 73460 Hüttlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Une première impression

Premier disponible - appartement penthouse exclusif avec parking souterrain et abri voiture. Ce penthouse d'exception est proposé pour la première fois dans un immeuble résidentiel de huit logements, construit en 2023 et conforme à la norme énergétique KfW-55-EE. Ce superbe appartement de 3,5 pièces séduit par son agencement exceptionnel, qui offre une sensation d'espace et de luminosité dès l'entrée. Le regard est immédiatement attiré par le séjour/salle à manger baigné de lumière, qui se prolonge harmonieusement vers la cuisine haut de gamme. De larges baies vitrées et un accès direct à la terrasse panoramique créent une transition fluide entre intérieur et extérieur, conférant à l'appartement une atmosphère particulièrement aérée. L'agencement est idéal : le séjour/cuisine ouvert constitue le cœur de l'appartement, tandis que les espaces nuit et bureau sont agréablement séparés, offrant à la fois intimité et liberté. La terrasse, accessible depuis presque toutes les pièces, prolonge l'espace de vie vers l'extérieur et apporte lumière et sensation d'espace tout au long de la journée. Cet appartement offre un confort et une qualité exceptionnels. Un chauffage au sol moderne assure une chaleur agréable dans toutes les pièces. Le poêle à bois, fonctionnant aux bûches ou aux granulés, crée une ambiance chaleureuse. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur écoénergétique. La cuisine équipée haut de gamme répond à tous les besoins : son design est à la fois simple et élégant. Le plan de travail en granit brésilien, qui rayonne de chaleur, est un atout majeur. Un système d'éclairage intégré et performant s'intègre harmonieusement à l'espace de vie moderne. Stores électriques, moustiquaires, papier peint moderne et carrelage élégant soulignent le caractère raffiné de l'appartement. Des détails pratiques, tels qu'un branchement pour lave-linge dans les toilettes invités, un accès internet dans toutes les pièces (sauf la chambre) et des branchements d'eau et d'électricité sur la terrasse, complètent les prestations. L'appartement comprend une place de parking en sous-sol et un abri voiture pré-câblé pour une borne de recharge pour véhicule électrique. Une cave privative, un local à vélos commun près de l'entrée de l'immeuble, une buanderie et un local à poubelles sont également à disposition. Ce penthouse impressionne non seulement par la qualité de sa construction, mais aussi par son emplacement paisible et ses vues panoramiques. Situé à l'écart des grands axes routiers, dans un quartier résidentiel bien entretenu, il offre une grande intimité et un cadre de vie exceptionnel. Ce bien allie confort moderne, agencement bien pensé et construction écoénergétique – idéal pour les acquéreurs exigeants qui privilégient la clarté architecturale, le confort et le développement durable. Veuillez nous contacter via le formulaire de contact et munissez-vous de votre confirmation de financement.

CODE DU BIEN: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Détails des commodités

- Fußbodenheizung
- Kaminofen (Holz/Pellets-Kaminofen Modell "OrangeS Kombi" von der Firma MAX BLANK,
Wärmeleistungen von 3 bis max. 5,8 kW)
- Wärmepumpe und Gaszentralheizung (Reserve)
- Tiefgaragenstellplatz, Carport - Erdkabel bis Stellplatz für Wallbox
- KfW 55 EE
- Tapete
- Fliesen
- Lichtkonzept
- Fliegengitter
- Jalousien elektrisch - im Essbereich nicht wegen Freisicht
- Waschmaschinenanschluss im WC-Gast
- Netzwerkdosen für Internet sind in allen Räumen außer Schlafzimmer (da nur ein Antennenkabel)
- Hochwertige Küche - Brasilianischer Granit als Arbeitsfläche, Lichtkonzept
- Hängeleuchten
- Vorhangsystem mit Gardinen
- Strom und Wasser auf Terrasse
- Kellerraum
- Fahrradbereich in TG
- Waschküche
- Abstellraum für Mülltonnen

CODE DU BIEN: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung ist am Ortsrand von Hüttlingen in bester Aussichtslage zu finden. Die Gemeinde Hüttlingen liegt im Herzen des Ostalbkreises, nur rund 7 Kilometer westlich von Aalen. Durch die unmittelbare Nähe zur Großen Kreisstadt verbindet Hüttlingen auf ideale Weise ländliche Idylle mit urbaner Infrastruktur. Die Lage am Rande der Schwäbischen Alb und im malerischen Kochertal verleiht dem Ort seinen besonderen Charme.

Die verkehrsgünstige Anbindung ist ein großer Pluspunkt: Über die B19 und B29 erreicht man Aalen in wenigen Minuten, ebenso die Autobahn A7 in Richtung Ulm oder Würzburg. Der nahegelegene Bahnhof Goldshöfe bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Aalen, Ellwangen und Stuttgart – ideal für Pendler.

In Hüttlingen selbst stehen alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Kindergärten sowie die Alemannenschule mit Grund- und Werkrealschule. Für weiterführende Schulen, ein breites Kulturangebot, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine hervorragende medizinische Versorgung sorgt die Nachbarstadt Aalen, die in wenigen Fahrminuten erreichbar ist.

Die Umgebung bietet zudem ein hohes Maß an Erholungs- und Freizeitwert: Zahlreiche Wander- und Radwege, das landschaftlich reizvolle Kochertal sowie die historische Burg Niederalfingen laden zu Aktivitäten in der Natur ein.

Mit seiner ruhigen, familienfreundlichen Atmosphäre und der unmittelbaren Nähe zu Aalen ist Hüttlingen ein attraktiver Wohnort für alle, die die Vorteile des Landlebens genießen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten einer lebendigen Stadt verzichten zu müssen.

CODE DU BIEN: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 20.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

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: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Contact

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

Alexander Zipper

Spitalstraße 12, 73430 Aalen

Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0

E-Mail: aalen@von-poll.com

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

www.von-poll.com