

Königsbronn

Doppelhaushälfte mit Garten, Carport und vielseitigem Potenzial

CODE DU BIEN: 26151019www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 198.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 308 m²

CODE DU BIEN: 26151019 - 89551 Königsbronn

- **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: 26151019 - 89551 Königsbronn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26151019
Surface habitable	ca. 94 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1913
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	198.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 26151019 - 89551 Königsbronn

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	23.07.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	369.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1913

CODE DU BIEN: 26151019 - 89551 Königsbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26151019 - 89551 Königsbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26151019 - 89551 Königsbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26151019 - 89551 Königsbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26151019 - 89551 Königsbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26151019 - 89551 Königsbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26151019 - 89551 Königsbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26151019 - 89551 Königsbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26151019 - 89551 Königsbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26151019 - 89551 Königsbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26151019 - 89551 Königsbronn

Une première impression

Doppelhaushälfte mit Garten, Carport und vielseitigem Potenzial

Diese vollständig unterkellerte Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1913 erbaut und präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² sowie einer Grundstücksfläche von rund 308 m² in einer ruhigen Siedlungslage von Königsbronn.

Das Gebäude ist insgesamt von guter Substanz, bedarf aber trotz der über die Jahrzehnte hinweg vorgenommenen Umbau- und Erhaltungsmaßnahmen, einer Modernisierung.

Besonders hervorzuheben ist die Wohnraumerweiterung im Jahr 1957, der Austausch des Schornsteinquerschnitts im Jahr 1986 sowie die Erneuerung des Daches im Jahr 1996. Die Fenster wurden 2000 erneuert, ein Carport errichtet und 2020 erfolgte die Installation eines Baderaumes im Untergeschoss. Arbeiten an der Elektrik erfolgten ebenfalls.

Desweiteren stehen insgesamt 6 Zimmer, darunter ein Wohnzimmer, zuzüglich Küche und WC zur Verfügung. Auffallend sind die hohen Räume, die ein großzügiges Raumgefühl schaffen. Im Übrigen ist die Ausstattung als einfach und funktional zu bezeichnen.

Ausbaupotential gibt es in einer Dachgeschosskammer mit Zugang in den Dachspitz. Hier erwartet Sie eine Nutzfläche von ca. 33 m².

Im Untergeschoss gibt es neben Abstellflächen und dem Öltankbereich auch einen praktischen Gewölbekeller.

Das Grundstück umfasst einen Garten mit eingewachsenem Grünbestand und kleinen Bäumen an der Rückseite des Hauses.

Diese Doppelhaushälfte eignet sich hervorragend für Menschen, die ein Haus mit Geschichte und solider Bausubstanz suchen und es nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich ein umfassendes Bild von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu machen. Halten Sie hierfür bitte Ihre Allgemeine Finanzierungsbestätigung bereit.

CODE DU BIEN: 26151019 - 89551 Königsbronn

Détails des commodités

- unterkellert
- Holzbalkendecke
- Carport
- Öleinzellöfen in den Zimmern
- WC im EG
- Bad (-ewanne) im UG
- 5 Zimmer zzgl. Wohnzimmer
- hohe Räume
- Potential in einer Kammer des DG und im Dachspitz
- Fenster aus Kunststoff, 2-fach-Verglasung und Rollläden mit Zugband

CODE DU BIEN: 26151019 - 89551 Königsbronn

Tout sur l'emplacement

Königsbronn besticht als lebenswerte Gemeinde mit rund 7.000 Einwohnern, die durch ihre stabile wirtschaftliche Basis und eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur überzeugt. Die verkehrsgünstige Lage an der Bundesstraße sowie die Anbindung an die Regionalbahn ermöglichen eine unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Wirtschaftszentren wie Heidenheim, Aalen und Ulm. Diese Kombination aus ruhiger, grüner Umgebung und verlässlicher Infrastruktur schafft eine ideale Grundlage für Familien.

Die Gemeinde präsentiert sich als ein Ort, an dem sich Familien rundum wohlfühlen können. Die naturnahe Lage mit viel Wald- und Landwirtschaftsflächen lädt zu gemeinsamen Freizeitaktivitäten im Freien ein. Gleichzeitig sorgt die überschaubare Größe der Gemeinde für eine ansprechende Gemeinschaft.

In unmittelbarer Nähe finden Familien eine Vielzahl an hochwertigen Einrichtungen, die den Alltag bereichern. Die Bildungseinrichtungen, Kindergarten und Schulen, sind hervorragend erreichbar. Für die Gesundheit stehen Ärzte und Apotheke in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar, was den täglichen Bedarf unkompliziert abdeckt.

Für Familien, die ein gmütliches, ruhiges, naturnahes und zugleich gut angebundenes Zuhause suchen, bietet Königsbronn eine perfekte Symbiose aus Lebensqualität, Gemeinschaft und Zukunftsperspektive.

CODE DU BIEN: 26151019 - 89551 Königsbronn

Plus d'informations

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: 26151019 - 89551 Königsbronn

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