Röfingen

Renditestarke Monteur-Unterkunft mit PV-Anlage und Stadel

CODE DU BIEN: 25450019

PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 205 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 629 m^2

CODE DU BIEN: 25450019 - 89365 Röfingen

- 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: 25450019 - 89365 Röfingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25450019
Surface habitable	ca. 205 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	1856

Prix d'achat	390.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 120 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25450019 - 89365 Röfingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.05.2033

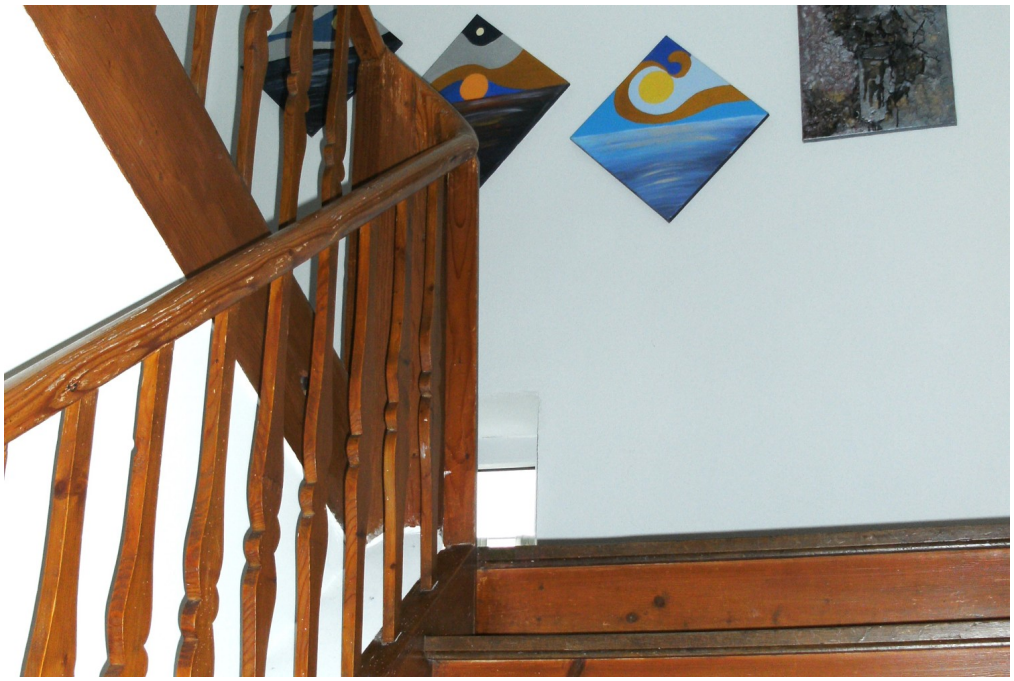
Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	170.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1856

CODE DU BIEN: 25450019 - 89365 Röfingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25450019 - 89365 Röfingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25450019 - 89365 Röfingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25450019 - 89365 Röfingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25450019 - 89365 Röfingen

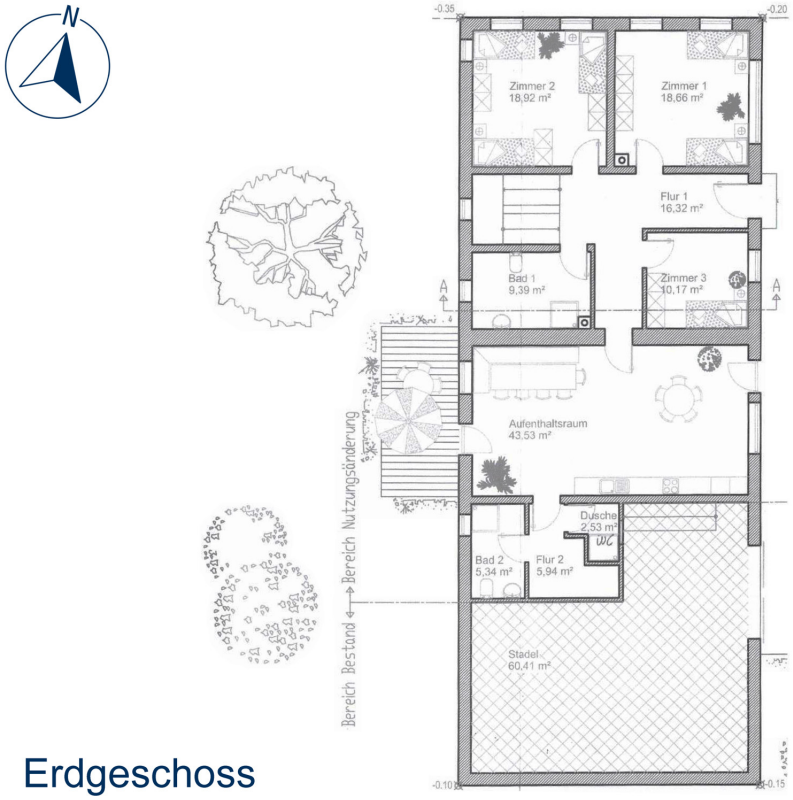
La propriété

CODE DU BIEN: 25450019 - 89365 Röfingen

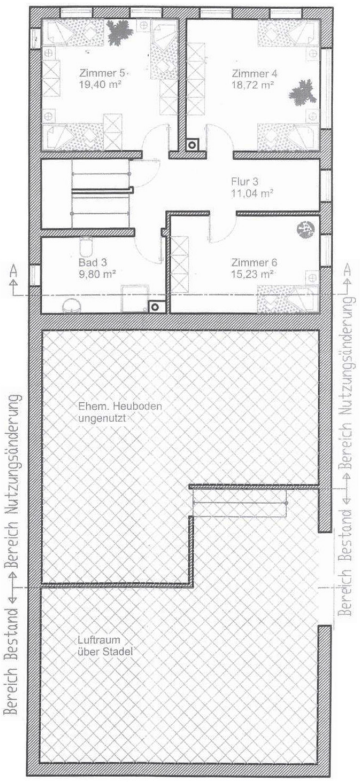
La propriété

CODE DU BIEN: 25450019 - 89365 Röfingen

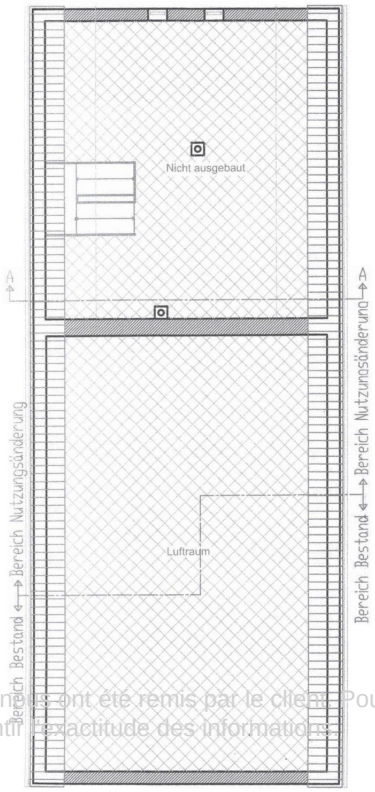
Plans d'étage



Erdgeschoss



Obergeschoss



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.

Dachgeschoss

CODE DU BIEN: 25450019 - 89365 Röfingen

Une première impression

In dieser ehemaligen Schmiede aus dem 19. Jahrhundert entstand 2011 eine Pension mit 6 Gästezimmern und insgesamt 12 Betten. Seit 2018 wird ausschließlich an Monteure und Dauerarbeiter vermietet. Zur Zeit sind alle Einheiten mit sehr gutem Ertrag vermietet. Eine große Wohnküche bietet Platz für alle Bewohner. Von hier gelangt man zur Terrasse und zum Garten auf der Westseite des Gebäudes. Es gibt 4 Badezimmer, eines davon ist behindertengerecht gestaltet.

Das Gebäude wird mit einer Gaszentralheizung (Flüssiggas mit eigenem Erdtank) und zwei zusätzlichen Holzöfen beheizt. Der Energiebedarf liegt laut Energieausweis bei 170,0 kWh/(m²*a), das entspricht der Energieeffizienzklasse F. Auf dem Gebäude gibt es eine große PV-Anlage (16 kWp), die bereits im Preis enthalten ist.

Der gut erhaltene Stadel bietet auf drei Etagen viel Stauraum oder Platz für eine gewerbliche Nutzung. Hier und im Dachboden gibt es aber auch die Möglichkeit, bei Bedarf noch weiteren Wohnraum zu schaffen.

Bei Interesse kann auch das benachbarte hochwertige Wohnhaus aus dem Jahr 2012 ebenfalls erworben werden. Ein hochwertiger Massivbau, individuell geplant und mit hohem Anspruch errichtet, äußerst energieeffizient und mit Wärmepumpentechnologie für die Zukunft gerüstet. Sprechen Sie uns gerne darauf an.

CODE DU BIEN: 25450019 - 89365 Röfingen

Détails des commodités

+ Baujahr ca. 1856
+ Umbau / Genehmigung als Pension (2011)
+ seit 2018 Unterkunft für Monteure / Dauerarbeiter
+ 6 Gästezimmer | 1 Wohnküche/Aufenthaltsraum
+ max. 12 Betten
+ 4 Bäder
+ Wohnfläche ca. 205 m²
+ Nutzflächen ca. 120 m² (Stadel) + Ausbaureserven
+ Grundstücksfläche ca. 629 m²
+ PV-Anlage 16 kWp (2010)
+ Gaszentralheizung
+ 2 Kaminöfen
+ Waschküche
+ Stadel
+ Terrasse | Garten

CODE DU BIEN: 25450019 - 89365 Röfingen

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Röfingen liegt malerisch im Nordosten des schwäbischen Landkreises Günzburg. Sie gehört zusammen mit der Teilgemeinde Roßhaupten zur Verwaltungsgemeinschaft Haldenwang.

Röfingen ist eingebettet in die idyllische Landschaft am östlichen Rand des Mindeltals. Der Ort proftiert sehr von seiner unmittelbaren Nähe zur Stadt Burgau und zur Anschlussstelle Burgau/Jettingen an der Autobahn A8. Die Gemeinde bietet ein rundum angenehmes Wohngefühl. Besonders für Outdoor-Aktivitäten finden sich beste Bedingungen unmittelbar vor der Haustür. Die Dorfgemeinschaft wird von einem aktiven Vereinsleben getragen, lässt aber auch Freiheit für ein ungezwungenes Miteinander.

Für die Kleinsten gibt es einen Kindergarten im Teilort Roßhaupten, die Grundschule befindet sich im Hauptort selbst. Die weiterführenden Schulen in Burgau, Wettenhausen und Günzburg sind mit dem Bus bestens erreichbar. Einige Gewerbebetriebe sowie zwei renommierte Gaststätten gibt es direkt vor Ort – und Burgau mit seiner ausgezeichneten Infrastruktur ist weniger als zwei Kilometer entfernt. Dort gibt es zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Zahnärzte und Apotheken, Einzelhandelsgeschäfte, attraktive Sportstätten und ein breites gastronomisches Angebot.

Mit dem Flexibus sind individuelle Fahrten auch mit dem öffentlichen Verkehr möglich. Mit dem Auto, aber auch mit dem Fahrrad, ist der Burgauer Bahnhof an der Hauptstrecke Ulm-Augsburg schnell erreicht. Die Auffahrt zur Autobahn A8 ist weniger als zwei Kilometer entfernt. Damit sind Augsburg und Ulm, München und Stuttgart in bequemer Reichweite.

CODE DU BIEN: 25450019 - 89365 Röfingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.5.2033.
Endenergiebedarf beträgt 170.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1856.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25450019 - 89365 Röfingen

Contact

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

Björn Pampuch

Mühlstraße 3, 89331 Burgau
Tel.: +49 8222 - 99 51 951
E-Mail: guenzburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com