

Ehingen an der Donau / Berg

Moderne Neubau-Doppelhaushälfte in Ehingen-Berg

Αριθμός ακινήτου: 26163014



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 698.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 176 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 400 m²

Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

?? ??? ??????

???????? ?????????	26163014
???????????	ca. 176 m²
????? ??????	????????????? ?????
????????	6.5
?????????? ???	5
??????????	
??????????	2
????? ????????????	2026

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

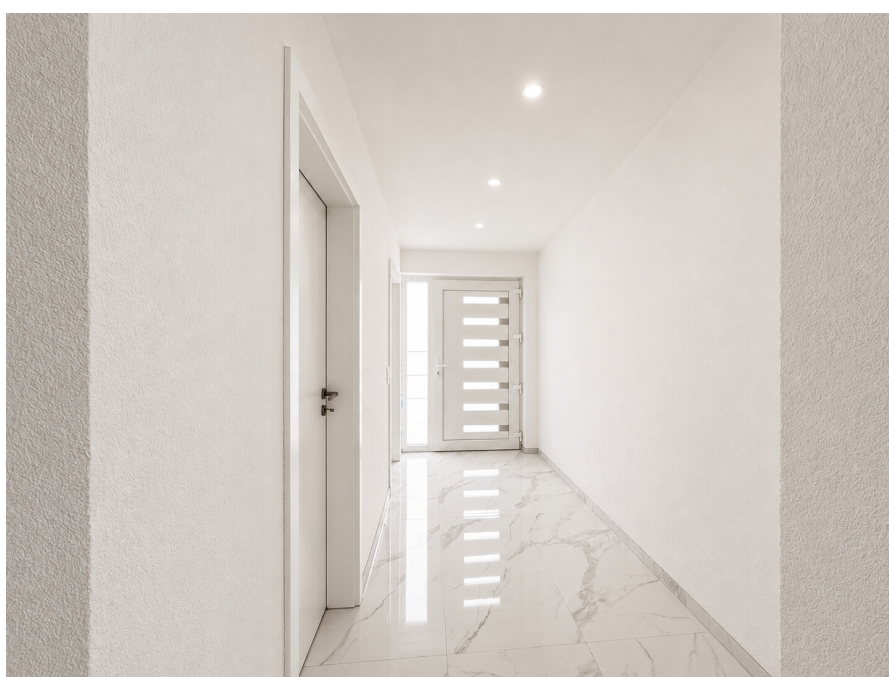
Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

????????? ??????????	???????????? ??????????
????? ???????????	??????? ?????????????? ???? / ??????
????????????? ???????????????????? ??????? ???	14.06.2036

????????????????? ????????????	BEDARF
????????? ??????? ????????????	13.00 kWh/m²a
????????????? ?????????????? ????????????	A+
????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2026

Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

?? ???????



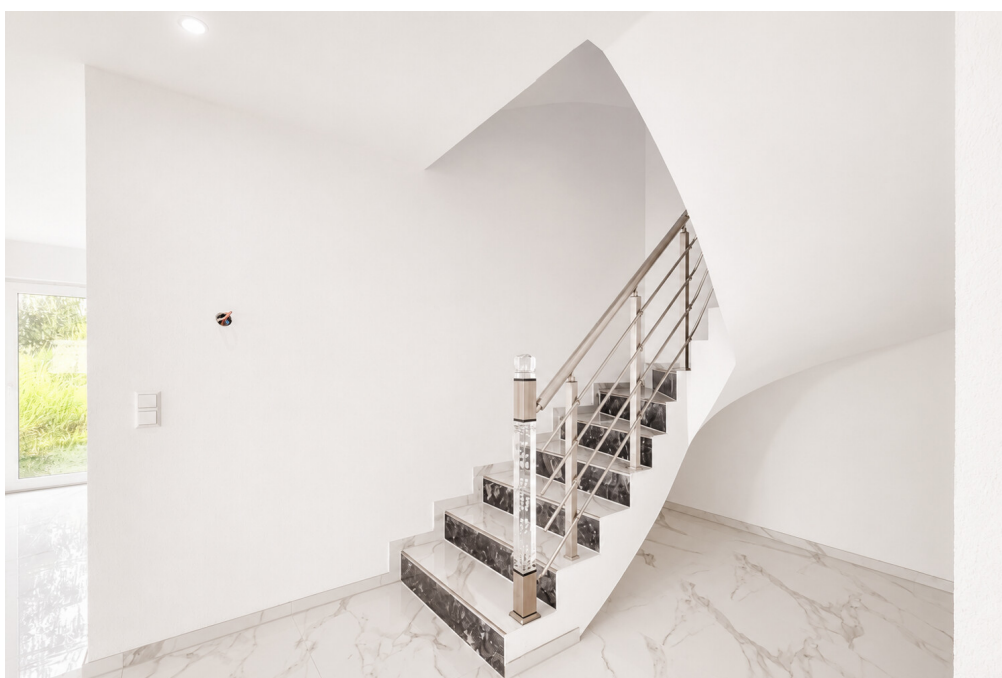
Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

?? ???????



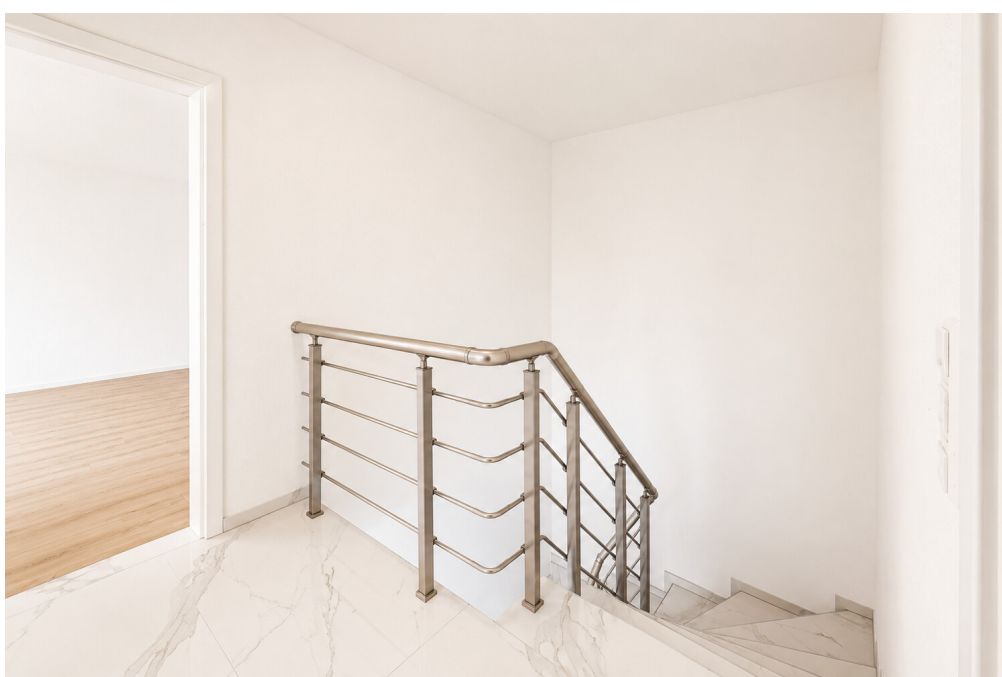
Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

?? ???????



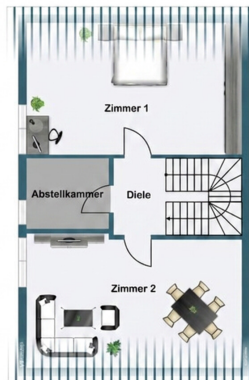
Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

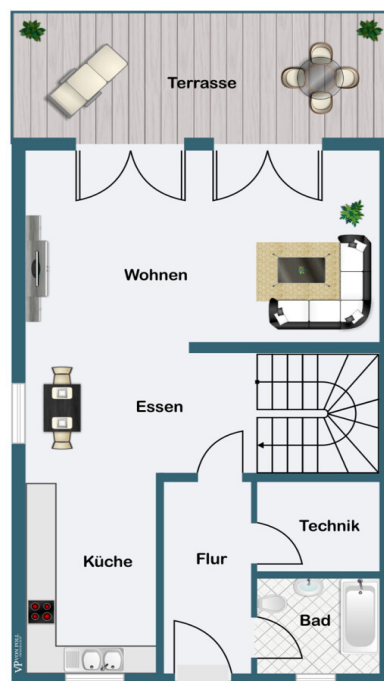
?? ???????



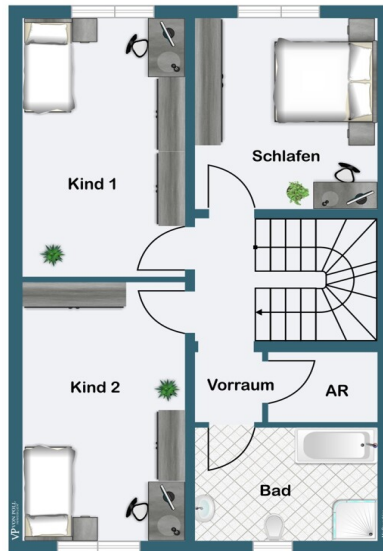
Dachgeschoss

Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

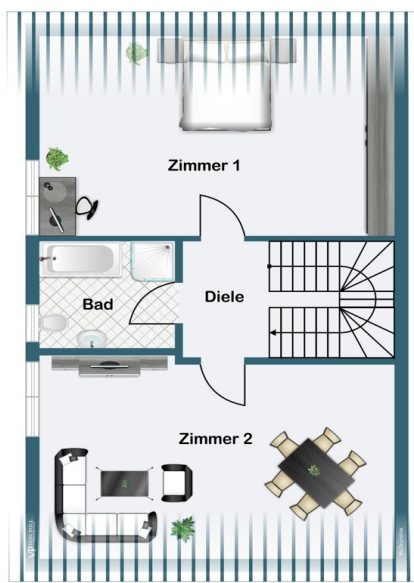
??????



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

??? ????? ????????

In attraktiver Lage im Neubaugebiet von Ehingen-Berg entsteht eine moderne Doppelhaushälfte mit ca. 176 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von ca. 400 m². Das Neubauobjekt wird im Jahr 2026 fertiggestellt und überzeugt durch zeitgemäße Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung und einen hohen energetischen Standard nach KfW 40.

Bereits beim Betreten des Hauses zeigt sich das stimmige Wohnkonzept: Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit viel Licht und direktem Zugang in den Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-Bad, das den Alltag komfortabel macht. Eine Fußbodenheizung sorgt im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss für angenehme Wärme und ein behagliches Wohngefühl.

Im 1. OG befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein großes Familienbad. Das Dachgeschoss bietet Ihnen zusätzliche Flexibilität: Hier stehen zwei große Zimmer zur freien Gestaltung sowie ein weiteres kleines Zimmer zur Verfügung. Durch die klare Aufteilung eignet sich das Haus ideal für Familien, Homeoffice, Gäste oder Hobbybereiche.

Technisch ist die Doppelhaushälfte auf modernstem Stand ausgestattet. Eine effiziente Wärmepumpe, eine PV-Anlage mit Speicher, der Glasfaseranschluss der Telekom sowie Fliegengitter an allen Fenstern unterstreichen den hohen Wohnkomfort und die nachhaltige Ausrichtung des Hauses. Das Haus wird ohne Keller errichtet und bietet Ihnen damit eine klare, pflegeleichte und moderne Bauweise.

Eine Carport-Lösung ist möglich und kann bei Bedarf sinnvoll ergänzt werden, da es keine Garage gibt. Die Immobilie bietet damit eine hervorragende Grundlage für individuelles Wohnen in einer ruhigen und gleichzeitig zukunftsorientierten Neubauumgebung.

Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

????????????? ??? ????????

Wohnfläche: ca. 176 m²

Grundstücksfläche: ca. 400 m²

Keller: nein

Heizung: Wärmepumpe.

Fußbodenheizung: EG und 1. OG

Energiestandard: KfW 40

Carport: möglich

PV-Anlage mit Speicher, Glasfaseranschluss der Telekom, Fliegengitter an allen Fenstern

Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

??? ??? ??? ?????????

Lage und Verkehrsanbindung

Die Doppelhaushälfte befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage im Neubaugebiet von Ehingen-Berg, einem beliebten Teilort der großen Kreisstadt Ehingen (Donau). Die Umgebung ist geprägt von modernen Einfamilienhäusern, viel Grün und einer familienfreundlichen Nachbarschaft – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Ehingen bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten sowie vielfältigen Freizeit- und Sportangeboten. Der Ortskern von Ehingen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und überzeugt mit einer charmanten Altstadt sowie einem breiten gastronomischen Angebot.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Über die nahegelegenen Bundesstraßen B311 und B465 erreichen Sie die Städte Ulm und Biberach in kurzer Zeit. Ulm ist etwa 25–30 Minuten entfernt und bietet Anschluss an die Autobahn A8 sowie den Fernverkehr der Deutschen Bahn. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass auch Pendler von einer zuverlässigen Anbindung profitieren.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, naturnahem Umfeld und gleichzeitig guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die modernes Wohnen im Grünen schätzen.

Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

????? ???????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

?????????? ??????????????

??? ?????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christiane Zimmermann

Ulmer-Tor-Straße 8-10, 88400 Biberach an der Riß

Tel.: +49 7351 - 82 98 53 0

E-Mail: biberach@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com