

Riesbürg / Pflaumloch

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

Αριθμός ακινήτου: 24151021



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 415.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 122 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 330 m²

Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

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

Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

?? ??? ??????

???????	24151021	???? ??????	415.000 EUR
?????????	ca. 122 m ²	??????????	Käuferprovision
????? ??????	????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	4		MwSt.) des
????????? ???	3		beurkundeten
?????????			Kaufpreises
?????????	2	???? ????????????	2024
???? ????????????	2024	????????? ????????????	???????
????? ????????????	2 x ????????????	?????????	?????????

Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

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

????????? ?????????	???????? ???? ?	????????????? ?????????	BEDARF
???? ???? ?	???????? ?	???? ? ? ? ? ? ???? ? ? ? ? ?	18.20 kWh/m ² a
????????? ????????????? ???? ? ? ?	13.07.2034	????????? ????????????? ?????????	A+
???? ???? ?	???? ? ? ? ? ? ???? / ? ? ? ?	???? ? ? ? ? ? ???? ? ? ? ? ? ???? ? ? ? ? ? ???? ? ? ? ? ?	2024

Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

?? ????????



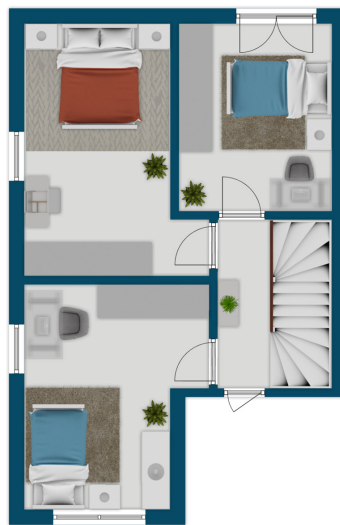
Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

?? ???????



Exposéplan, nicht maßstäblich

Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

???

????????????????? ?? ??-????????????? ?????? ??? ?????????? ?? – ??????? ?????????????
?????????????. ?????? ?? ??????-????????????? ??? ?????????????? ??? ??????? ??????????? ?? ?????????????? ??
????? ???? ?????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????? ??? ??????. ??????????? ?? ???????, ?? ??????????
?????????, ?? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ????. ? ??????????? ?????????????? ??? ??
????????????? ??????-????????????? ??? ?????????????? ?? ?????????????????????????? ??? ?????????????? ???
????????????? ??? ?????????????? ??? ?? ?????????????????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?? ???????
?????. ?? ?????? ?????????? ??? ??????? ?????????????? ?????? ?????????????????????, ?????? ??????????????
????????????? ?????????????? ?????????? ??????????, ?? ?????????? ??????? ?????????????? ?????-????? ???
????????????????????????? ?????????????????? ??????????? ?? ?? ?? ??????????. ?????? ?????????? ??? ??????? ?????
????? ??? ?????????? ??? ?????????????????????? ?????????????? ??????????????????. ? ?????????????????? ???
????????????? ?????? ??? ?????????????????, ?????????????????? ??? ?????????????????? ??????? ??????????????. ?
????????????? ?????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????? ??????????????.
????????????? ?????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ?? ?????????????? ??? ?? ??????? ?????? ??? ??????
????????????????? ?? ?????????? ??? ?????????????? ??????????????. ? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????? ?????
????? ?? ?????? ?????????????????????, ? ?????????? ?????????????? ?????????? ??????. ? ??????????, ??????????
????????????????? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ?? ?????????, ?? ?????? ?????????????? ??
????????????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????????. ??? ?????? ??? ?????????????? ??
????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?? ?? ?????????????? ?????????? ?????????????? ???????
????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????????????? ???????
????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ?? ?????????? ??????
????????????? ??? ?? ?????? ??? ??????????. ?????? ?????????? ?????? ?????????????, ?????????????? ?????? ??????????????????
????????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ????. ?????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?????
????????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????????-?????????????: ?????? ?? ??????-
????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ??? ??? ?????? ??
????????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????????? ????. ?????????????????? ??? ??????????????????????
????????????????????????? ??? ?????????????????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????????????????? ??? ???
????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ????. ??????????????, ?????????????? ?? ??????????????????????
????????????????????????? ??? ?????????????????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????????????????? ??? ???
????????????? ?????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

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

- **Neubau**
- **Pulldach**
- **Balkon**
- **Garten**
- **Vollwärmeschutz**
- **Massivholzstufen Buche**
- **Haustür mit 3-fach Verriegelung**
- **Fenster 3-fach Wärmeverglasung**
- **Wärme-/ Trittschalldämmung**
- **hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe**
- **Fußbodenheizung**
- **2 Stellplätze**
- **Handtuchheizkörper**
- **Energiebedarf A+**

Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

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

Die Gemeinde Riesbürg liegt im Nördlinger Ries etwa fünf Kilometer westlich von Nördlingen.

Das Gemeindegebiet besteht aus zwei durch Bopfinger und Nördlinger Gebiet räumlich getrennten Teilen, einem nördlichen mit den Ortsteilen Pflaumloch und Goldburghausen sowie dem südlichen Teil mit Utzmemmingen.

Zur Gemeinde Riesbürg mit den ehemals selbstständigen Gemeinden Goldburghausen, Pflaumloch und Utzmemmingen gehören fünf Dörfer, Höfe und Häuser. Zur ehemaligen Gemeinde Goldburghausen gehört das Dorf Goldburghausen. Zur ehemaligen Gemeinde Pflaumloch gehört das Dorf Pflaumloch. Zur ehemaligen Gemeinde Utzmemmingen gehören das Dorf Utzmemmingen, das Gehöft Alte Bürg und das Haus Ringesmühle sowie die abgegangene Ortschaft Rysmühle.

Durch Riesbürg verläuft die Bundesstraße 29 (Waiblingen–Nördlingen). Am Haltepunkt Pflaumloch an der Bahnstrecke Stuttgart-Bad Cannstatt–Nördlingen halten Regionalbahnzüge. Dieser ehemalige Bahnhof wurde in den 1980er-Jahren zum Haltepunkt zurückgebaut.

Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 18.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

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 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.

Αριθμός ακινήτου: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

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

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

Alexander Zipper

Clichystraße 19, 89518 Heidenheim

Tel.: +49 7321 – 92 52 830

E-Mail: heidenheim@von-poll.com

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

www.von-poll.com