Sontheim an der Brenz

# ?????? ?????????????? ?????????????? ??????? ?? ????????? ???????? ??? ???????!

***Αριθμός ακινήτου: 22288036***

**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 840.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 265,19 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 934 m²**

**Αριθμός ακινήτου: 22288036 - 89567 Sontheim an der Brenz**

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

## Αριθμός ακινήτου: 22288036 - 89567 Sontheim an der Brenz

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | 22288036 |
| ????????? | ca. 265,19 m² |
| ????? ?????? | ?????????? ????? |
| ??????? | 8 |
| ????????? ??? ???????? | 6 |
| ???????? | 4 |
| ???? ?????????? | 1880 |
| ????? ?????????? | 6 x ?????????? ????? ?????????? |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 840.000 EUR |
| ????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ???? ??????????? | 2013 |
| ??????? ?????????? | ?????? |
| ???????????????? ????? | ca. 270 m² |
| ?????? | ???????, WC ??????????, ????????????? ??????? |

## Αριθμός ακινήτου: 22288036 - 89567 Sontheim an der Brenz

# ?????????? ????????

| | | | |
|---|---|---|---|
| ????????? ????????? | ???????? ??????? ????????? | ????????????? ????????? | BEDARF |
| ???? ????????? | ????? | ?????? ?????? ????????? | 171.10 kWh/m²a |
| ?????????? ????????????? ?????? ??? | 01.09.2025 | ????????? ???????????? ???????? | E |
| ???? ????????? | ????? | ???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ????????????? | 1880 |

**Αριθμός ακινήτου: 22288036 - 89567 Sontheim an der Brenz**

# ?? ???????

**Αριθμός ακινήτου: 22288036 - 89567 Sontheim an der Brenz**

# ?? ???????

**Αριθμός ακινήτου: 22288036 - 89567 Sontheim an der Brenz**

# ?? ???????

**Αριθμός ακινήτου: 22288036 - 89567 Sontheim an der Brenz**

# ?? ???????

**Αριθμός ακινήτου: 22288036 - 89567 Sontheim an der Brenz**

# ?? ???????

**Αριθμός ακινήτου: 22288036 - 89567 Sontheim an der Brenz**

# ?? ???????

**Αριθμός ακινήτου: 22288036 - 89567 Sontheim an der Brenz**

# ?? ???????

**Αριθμός ακινήτου: 22288036 - 89567 Sontheim an der Brenz**

# ?? ???????

**Αριθμός ακινήτου: 22288036 - 89567 Sontheim an der Brenz**

# ?? ???????

**Αριθμός ακινήτου: 22288036 - 89567 Sontheim an der Brenz**

# ??? ????? ????????

???? ?? ?????????? ??????? ?????????? ???? ????? ??????????? ??? ??? VON POLL IMMOBILIEN. ?? ????? ?????? ??? ?????????????? ??????? ??? ??? ??????????? ?????????? ?? ?????? ????????? ??? ????????? ????? ?????? ?????? ?? 2012/2013 ???? ??? ?????? ?????? ??????? ??????. ???? ?? ??? ????? ?????????? ??? ???? ??????, ?? ??????? ?????? ?? ??? ?????????? ????????? ???. ? ??????????? ????? ????????? 265 ?.?., ?????????? ?? ??? ???????????, ??? ? ????? ??? ?????????? 270 ?.?. ???????????? ????? ??? ????????? ????????. ? ??????? ??? ??? ????? ????????????? ?????? ?????? ??? ???????? ??? ???????????, ?? ????? ??????? ???????? ??? ????, ??? ????? ??????????, ??? ????????? ??????? ??? ???? ??? ?????????. ? ????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ??????? 60 ?????, ??? ?? ????????? ??????? ????????? ???????? ?????? ??? ??????? 30. ?? ???????? ???????????? ?????? ?? ??? ????????? ??? ??? ?????? ????????? ???????? ???. ??? ??? ????????????? ??? ?????????? ???????, ??? ?? ???????? ??? ?? ?????? ??? ??????? ????????????? ?? ?????? ?????????? ?????? ???? ?? ???????? ??? ??????? ??????????. ????????, ????????????? ??? ?????????? ??? ??? ??????? ?????????, ????????????????????? ???? ?????????? ????????? ?? ????????????? ???? ?? ???????? ??????????. ??? ????????? ??????? ?????????? ????????? ??? ??????? ??????? ??? ??????????, ???? ???? ?????? ???????????? ?? ?????? ????? ??????. ?? ?????????? ????? ???? ?? ????? ????????? ????????????? ??? ???????? ???? ????? ?????? ???????. ? ???? ?????? ???????????? ??? ?? ????????? ??? ???????????????? ??? ?? ?????????? ??? ??????????. ??? ?????????? ????? ????? ????????? ??????? ?????????. ??? ???????, ????????? ???????, ??? ????????? ??????? ????? ???? ????? ?????? ??? ????????????? ???????, ?????? ??? ?????????????, ?? ????? ??????? ???????? ??? ??????????? ???? ????? ????? ??? ??? ??????. ?? ???????????? ???????? ??? ?????? ?????? ?????, ? ????? ???? ??????????? ??????. ? ????? ??????? ??? ????????????? ?????? ??? ???????? ??? ?????? ?????????????. ???, ?? ?????? ???????? ??????? ??? ?????? ?????, ?? ????? ????? ?????? ??????????? ?? ?????????????, ??????? ?????? ??? ???????. ?? ?????????? ????????? ??????? ???????? ??? ??????? ???????, ??????? ?? ?????????? ??? ??? ??????. ??????? 134 ??????????? ????? ????? ????????? ??? ???????????? ????? ?????? ??? ?????? ???? ???????????? ???? ?? ????? ??? ???????? ??????????. ?????? ?????? ?? ??????????? ???????? ??????????? ?????? ?? ????? ???? ??????. ?? ?????????? ???????? ??????? ???????? ???????, ? ????? ????????????? ???? ??? ??????????. ???? ?? ?????? ????? ????. ??? ???? ???? ?????? ???????? ??? ??????? ?????? ?? ?????????? ??? ??? ???? ????????. ?? ???????, ?????? ??????????? ?????????? ????????? ???? ????????? ?????. ???? ?? ?????????? ???? ?????? ??????????? ??????? ??? ???? ?? ???? ??????????????. ????????, ? ????????? ????? ??? ? ????? ???? ?? ?????? ????? ???????. ???? ?? ?????????? ????? ???? ?? ????? ???????????? ??? ???????? ??? ?????? ?? ?????????? ?? ??????????? ??? ????????. ? ????? ????????? ????? ??????? 130 ?.?. ???

???? ???? ?????? ???????? ??? ??????? ????? ?????? ?????? ???. ? ?????????????? ??????? ???????? ?? ???????? ??????? 934 ?.?. ?????????? ??? ?????? ?????????? ??????? ??? ????? ??? ??????. ?????????? ???????? ????? ?????????? ??? ???? ??????? ??? ??????????. ?????????? ????????? ????????? ??????? ??? ?? ?????????? ??? ??? ??????? ???? ???? ?????????? ?????. ? ?????????????? ??????? ??? ????? ?????????? ??????.

## Αριθμός ακινήτου: 22288036 - 89567 Sontheim an der Brenz

# ?????????? ??? ???????

- 2012/2013 kernsaniert
- sehr gute Mieteinnahmen
- Nutzfläche Restaurant: ca. 270 m²
- Wohnfläche gesamt: ca. 265 m²
- voll unterkellert
- gehobene Ausstattung in den Wohnungen
- 6 Stellplätze
- Schallschutzfenster
- hochwertige Materialien verbaut
- Etagenheizungen, Gas, 2012
- Terrasse
- Zugverbindung nach Aalen und Ulm
- Restaurant langfristig verpachtet

## Αριθμός ακινήτου: 22288036 - 89567 Sontheim an der Brenz

# ??? ??? ??? ?????????

**Sontheim an der Brenz liegt eingebettet in das Brenztal am Übergang ins Donautal. Sontheim/Brenz ist eine Gemeinde am östlichen Rand der Ostalb des Landkreises Heidenheim (Baden-Württemberg). Der Ort hat ca. 6000 Einwohner.**

**Sontheim ist aufgrund seiner mittigen geographischen Dreieckslage zwischen Ulm, Heidenheim a. d. Brenz, Augsburg und Günzburg ein sehr nachgefragter Wohnort.**

**Versorgungsanbieter für Artikel des täglichen Bedarfes sind vor Ort in wenigen Minuten erreichbar.**

**Verfügbar sind:**
**- Grundschule, Hauptschule u. Realschule**
**- Sportvereine,**
**- Arzt, Apotheke,**
**- Banken, Postfiliale,**
**- Lebensmittelmärkte,**
**- öffentliche Verkehrsanbindungen und eine Zugverbindung Richtung Ulm und Aalen,**

**Die Bundesautobahnen A 7 (Flensburg – Füssen) und A 8 (Stuttgart – München) erreicht man mit dem PKW in ca. 10 Minuten.**

**Αριθμός ακινήτου: 22288036 - 89567 Sontheim an der Brenz**

# ????? ???????????

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**
**Dieser ist gültig bis 1.9.2025.**
**Endenergiebedarf beträgt 171.10 kwh/(m²*a).**
**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**
**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880.**
**Die Energieeffizienzklasse ist E.**

**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: 22288036 - 89567 Sontheim an der Brenz**

# ?????????? ????????????

**??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:**

**Alexander Zipper**

**Spitalstraße 12, 73430 Aalen**
**Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0**
**E-Mail: aalen@von-poll.com**

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

**www.von-poll.com**