

Oberkochen

Άνετη ημι-ανεξάρτητη κατοικία σε μια ήσυχη, απομακρυσμένη τοποθεσία στο Oberkochen

Αριθμός ακινήτου: 25151034



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 205.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 85 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 753 m²

Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

Με μια ματιά

| | | | |
|------------------------|-----------------------|--------------------|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25151034 | Τιμή αγοράς | 205.000 EUR |
| Επιφάνεια | ca. 85 m ² | Προμήθεια | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Σχήμα στέγης | Στεγανωτική οροφή | Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Δωμάτια | 4 | Έπιπλα | Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα |
| Κατάσταση του ακινήτου | 3 | | |
| τουαλέτα | 1 | | |
| Έτος κατασκευής | 1952 | | |

Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

Ενεργειακά δεδομένα

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------|--|-----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης | Κεντρική θέρμανση | Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Πηγή ενέργειας | Λάδι | Τελική ζήτηση ενέργειας | 217.40 kWh/m ² a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 02.12.2035 | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | G |
| Πηγή ενέργειας | Λάδι | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1952 |

Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

Μια πρώτη εντύπωση

Άνετη ημι-ανεξάρτητη κατοικία σε μια ήσυχη τοποθεσία στα περίχωρα του Όμπερκοχεν. Αυτή η καλοδιατηρημένη και φιλόξενη ημι-ανεξάρτητη κατοικία, χτισμένη το 1952, βρίσκεται σε μια ήσυχη τοποθεσία στα όρια του Όμπερκοχεν - συνορεύει με ένα δάσος και διαθέτει ένα λιβάδι με οπωροφόρα δέντρα στο οικόπεδο. Το γενναιόδωρο οικόπεδο 753 τ.μ. σε μια ήπια πλαγιά προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων, ενώ το ίδιο το σπίτι αποτελεί ιδανικό καταφύγιο για οικογένειες, λάτρεις της φύσης ή ζευγάρια που χρειάζονται επιπλέον χώρο για ένα γραφείο στο σπίτι. Το σπίτι διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη με μικρές αποστάσεις και καλά αναλογίες δωματίων. Τρία υπνοδωμάτια, ένα μπάνιο και ένα ξεχωριστό WC στο ισόγειο και στους επάνω ορόφους προσφέρουν άφθονο χώρο για όλη την οικογένεια. Η μεγάλη κουζίνα με μια άνετη τραπεζαρία και μια βολική πόρτα σερβιρίσματος προς το σαλόνι αποτελεί την καρδιά του σπιτιού - ιδανική για κοινά γεύματα και ζεστά βράδια. Ένα επιπλέον μπάνιο βρίσκεται στο υπόγειο. Ξύλινα παράθυρα με παντζούρια και μοκέτα στους χώρους καθιστικού και υπνοδωματίου προσδίδουν στο σπίτι μια ζεστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Το χολ, το διάδρομο, η κουζίνα και τα μπάνια είναι λειτουργικά σχεδιασμένα και εύκολα στη συντήρηση. Ο ευρύχωρος κήπος με το γκαζόν και τα οπωροφόρα δέντρα προσφέρει άφθονο χώρο για χαλάρωση, παιχνίδι ή κηπουρική. Ένα γοητευτικό σπιτάκι κήπου και ένα επιπλέον υπόστεγο εργαλείων παρέχουν βολικό αποθηκευτικό χώρο. Δύο στεγασμένοι εξωτερικοί χώροι - ένας κοντά στην μπροστινή πόρτα και ένας άλλος δίπλα στο σπιτάκι κήπου - επιτρέπουν άνετες ώρες σε εξωτερικούς χώρους, ανεξάρτητα από τον καιρό. Χτισμένο το 1952, το σπίτι βρίσκεται σε απλή αλλά πολύ πρακτική κατάσταση. Αυτό παρέχει μια σταθερή βάση για μια σύγχρονη ανακαίνιση, επιτρέποντας στους νέους ιδιοκτήτες να υλοποιήσουν τέλεια το δικό τους στυλ και τις σύγχρονες απαιτήσεις διαβίωσης. Η φιλόξενη εμφάνιση, η γαλήνια τοποθεσία κοντά στη φύση και οι καλοδιατηρημένοι κήποι καθιστούν αυτό το σπίτι ένα πραγματικό καταφύγιο

ευεξίας. Ιδανικό για μικρές οικογένειες, ζευγάρια ή οποιονδήποτε αναζητά ένα άνετο σπίτι περιτριγυρισμένο από πράσινο και πρακτικές ανέσεις. Εάν αυτό το ακίνητο σας έχει κεντρίσει το ενδιαφέρον, επικοινωνήστε μαζί μας χρησιμοποιώντας τη φόρμα επικοινωνίας και ετοιμάστε την γενική επιβεβαίωση χρηματοδότησης για ένα ραντεβού επίσκεψης.

Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- großes Grundstück 753 m² in Hanglage (Treppen) mit Wiese und Obstbäumen
- Gartenhaus
- Geräteschuppen
- ruhige Ortsrandlage nahe Wald
- Holzfenster und Rollläden
- Teppich in allen Bereichen außer im Windfang, Flur und Sanitärbereichen
- Wände verputzt oder tapeziert
- im EG und DG separate WCs
- Bad mit Badewanne und Dusche im DG
- nahe des Hauseingangs ein überdachter Sitzbereich
- ein weiterer überdachter Sitzbereich am Gartenhaus
- Ölzentralheizung
- weiterer Sanitärbereich im Heizraum - UG
- UG mit Abstellfläche und einem Schlafzimmer
- Dachspitz nicht ausgebaut, isoliert Styropor
- Holzbalkendecke über EG und DG

Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

Όλα για την τοποθεσία

Diese Doppelhaushälfte ist in Oberkochen zu finden.

Die Stadt Oberkochen liegt malerisch am Rande der Schwäbischen Alb im Ostalbkreis (Baden-Württemberg) und bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur. Mit rund 8.000 Einwohnern ist Oberkochen eine lebendige, moderne Kleinstadt, die besonders durch ihre wirtschaftliche Stärke und hohe Lebensqualität überzeugt.

Bekannt ist Oberkochen vor allem als Standort des weltweit agierenden Technologiekonzerns ZEISS, was der Stadt ein dynamisches wirtschaftliches Umfeld und zahlreiche attraktive Arbeitsplätze verschafft. Trotz dieser industriellen Prägung hat sich Oberkochen seinen charmanten, naturnahen Charakter bewahrt. Wander- und Radwege führen durch herrliche Wälder, Wiesen und Täler – ideal für alle, die Erholung und Bewegung in der Natur schätzen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die Bundesstraße B19 ist Aalen in wenigen Minuten erreichbar, und auch die Autobahn A7 sorgt für eine schnelle Verbindung in Richtung Ulm, Würzburg und München. Eine regelmäßige Bahnverbindung nach Aalen und Heidenheim ergänzt die gute Infrastruktur.

Oberkochen bietet alles für den täglichen Bedarf. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sowie ein vielfältiges Vereins- und Kulturangebot. Besonders Familien schätzen das sichere, freundliche Umfeld und die Nähe zu Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten.

Αριθμός ακινήτου: 25151034 - 73447 Oberkochen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 217.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25151034 - 73447 Oberkochen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12, 73430 Aalen

Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0

E-Mail: aalen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com