

Kaisheim

Idilli családi ház két lakóegységgel

VP azonosító: 25248062



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 390.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 204 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 1.629 m²

VP azonosító: 25248062 - 86687 Kaisheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25248062 - 86687 Kaisheim

Áttekintés

VP azonosító	25248062	Vételár	390.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 204 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	9	Modernizálás / felújítás	2024
Hálószobák	6	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	3	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1958		
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

VP azonosító: 25248062 - 86687 Kaisheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	269.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.08.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1958

VP azonosító: 25248062 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25248062 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gerne informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0906 1279973-0

www.von-poll.com



VP azonosító: 25248062 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



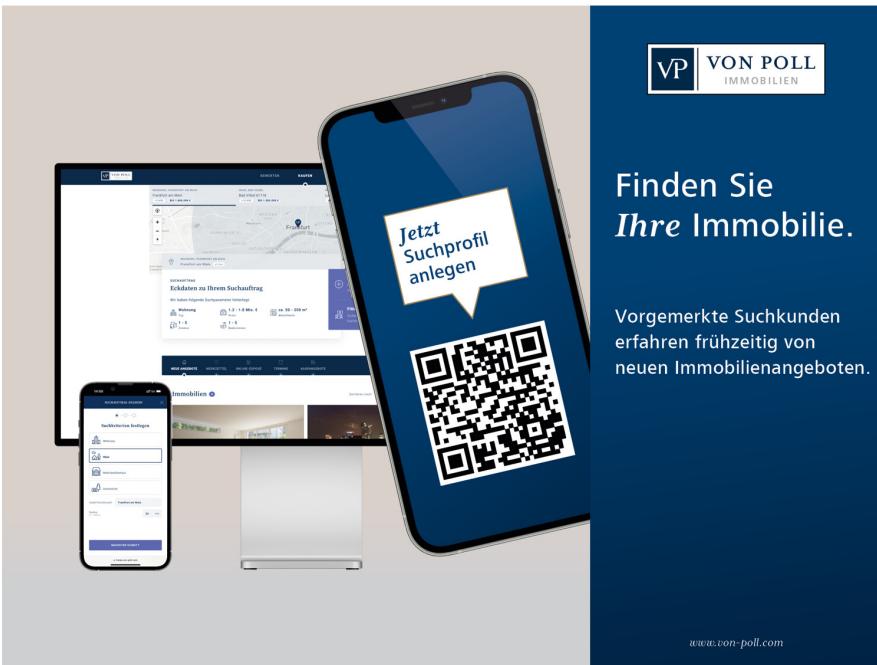
VP azonosító: 25248062 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25248062 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

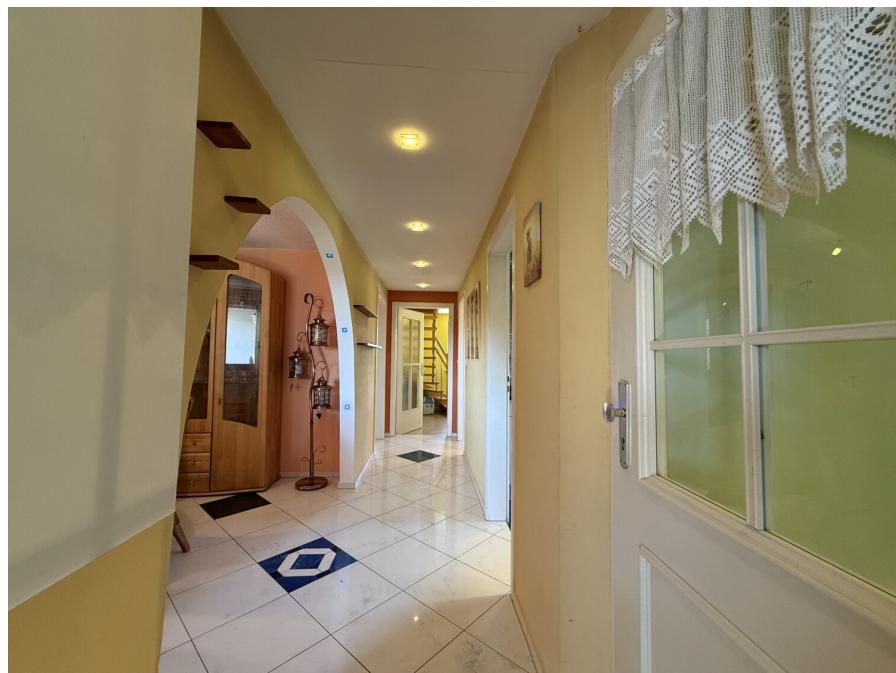
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



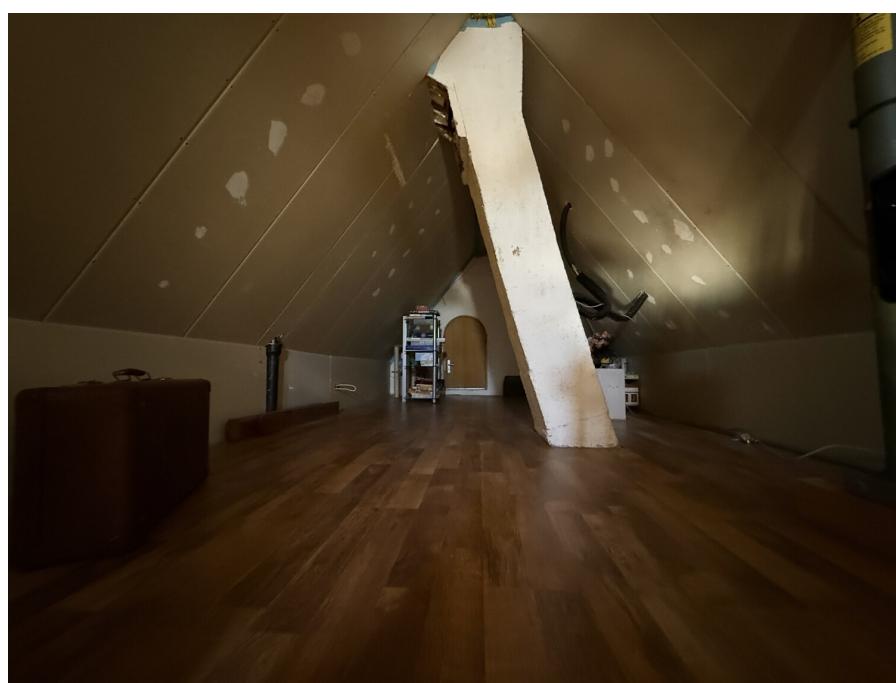
VP azonosító: 25248062 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25248062 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25248062 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25248062 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25248062 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



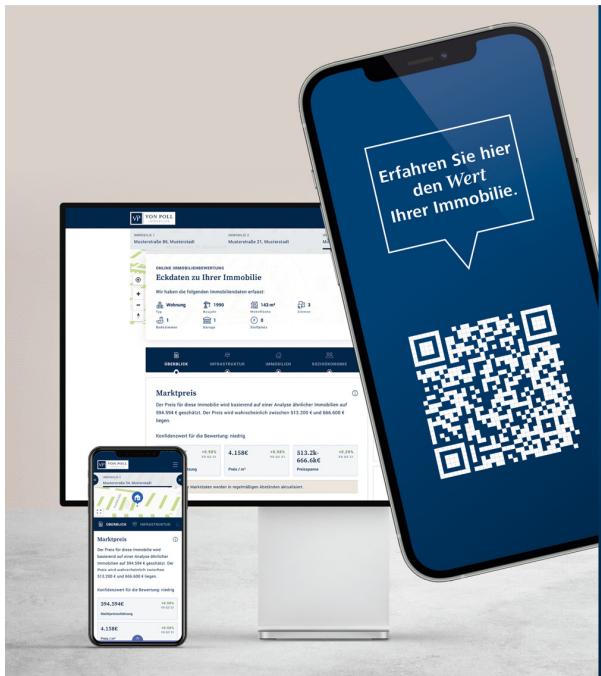
VP azonosító: 25248062 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25248062 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25248062 - 86687 Kaisheim

Az elso benyomás

Ez a tágas, különálló ház vonzó választás azoknak a vásárlóknak, akik olyan ingatlant keresnek, amelyben lehetőség van az egyéni igényekre szabásra és a személyes kezdeményezésre. A telket bármikor feloszthatja, és eladhatja az egyik építési telket. Örömmel segítünk Önnek ebben. Az ingatlan eredetileg 1958-ban épült szilárd építési módszerekkel, majd 1991-ben bővítették. Felújításra szorul, és szilárd alapot kínál saját modernizációs terveihez. A ház két lakószintet foglal magában, a földszinten és az emeleten. minden egység saját bejárattal és funkcionális elrendezéssel rendelkezik, így a ház alkalmas többgenerációs lakhatásra vagy alternatív felhasználásra. Összesen hat hálószoba áll rendelkezésre, amelyek külön-külön hálószobaként, irodáként vagy vendégszobaként is használhatók. A lakótér boséges helyet kínál a kényelmes és rugalmas életmódonhoz. Figyelemre méltó tulajdonságok közé tartozik a szinte új gázfutási rendszer, amely hatékony és megbízható futést garantál. Az ingatlant részben újrafestették, ami azt jelzi, hogy a kezdeti karbantartási munkálatokat már elvégezték. A beépített vízlágyító kellemes, alacsony mésztartalmú vizet biztosít az egész házban. Az épület régebbi részében a padlást már professzionálisan szigetelték. Tágas dupla garázsával, muhellyel együtt, az ingatlan ideális feltételeket kínál azok számára, akiknek boséges helyre van szükségük, legyen szó jármuvekról, hobbikról, kézmuveségről vagy tárolásról. Két különálló melléképület további lehetőségeket kínál – például tárolóhelyként, kerti szerszámok tárolására, vagy akár egy kis muhelyként is. Egy hangulatos terasz a hozzá tartozó kerti fészerrel teszi teljessé a kínálatot. Ez a terület csábít a szabadban való kikapcsolódásra, és rengeteg helyet kínál az egyéni kerttervezéshez. A lakóövezetet csendes környék és jó infrastruktúrával rendelkezo, kiépített közösséggel jellemzi. Üzletek, iskolák és orvosok könnyen elérhetőek. A kiváló közlekedési kapcsolatok biztosítják a zökkenőmentes hozzáférést a regionális és országos úthálózathoz. Elrendezésének és jelenlegi állapotának köszönhetően a ház különösen alkalmas a barkácsoláshoz érte vásárlók számára, akik értékelik a tervezési szabadságot és a saját ötleteik megvalósításának szabadságát. Itt a modern életstílusok megvalósíthatók, és az ingatlanban rejlo összes lehetőség kihasználható. Fedezze fel a családi ház kínálta lehetőségeket. Egyeztessen idopontot még ma, hogy személyesen is megtekinthesse az ingatlant és fejlesztési potenciálját. Örömmel válaszolunk minden kérdésére, vagy további információkat adunk.

VP azonosító: 25248062 - 86687 Kaisheim

Részletes felszereltség

- + 2 separate Wohneinheiten im EG und OG
- + Enthärtungsanlage
- + neuwertige Gasheizung mit Solarthermie zur Warmwassergewinnung
- + teilweise erneuerter Fassadenanstrich
- + Freisitz mit Gartenhaus
- + zwei praktische Nebengebäude
- + Doppelgarage mit angeschlossener Werkstatt (Eternitdach)

VP azonosító: 25248062 - 86687 Kaisheim

Minden a helyszínrol

Der lebens- und liebenswerte Ort Kaisheim ist ein Markt im schwäbischen Landkreis Donau-Ries und zählt ca. 4.010 Einwohner (Stand 30.06.2022). Er umfasst den Kernort Kaisheim mit seinen umliegenden Ortsteilen, Altisheim, Bergstetten, Gunzenheim, Hafenreut, Leitheim und Sulzdorf. Jeder Ort hat seine eigene Geschichte und ist für sich etwas Besonderes - auch durch die vielen Sehenswürdigkeiten und der reizvollen Landschaft zwischen Donau und Alb.

Kaisheim bietet alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein umfassendes Betreuungsangebot für Kinder - so ist ein Kindergarten und eine Kinderkrippe vorhanden. Vor Ort sind ebenfalls Haus- und Zahnärzte, Apotheken, Banken sowie eine Werkstatt mit Autowaschanlage angesiedelt. Das aktive Vereinsleben und zahlreiche Kurse (z. B. Kinderturnen, Schach oder Tischtennis) machen diesen Ort noch lebenswerter und die Anbindung an Donauwörth (ca. 7 km) Kaisheim noch attraktiver.

VP azonosító: 25248062 - 86687 Kaisheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 269.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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.

VP azonosító: 25248062 - 86687 Kaisheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen
Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com