

Kaisheim

Vadonatúj, modern családi ház napsütötte kerttel és tágas terasszal - azonnal beköltözhető.

VP azonosító: 25248083



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 597.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118,26 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 808 m²

VP azonosító: 25248083 - 86687 Kaisheim

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

VP azonosító: 25248083 - 86687 Kaisheim

Áttekintés

VP azonosító	25248083
Hasznos lakótér	ca. 118,26 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2022
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	597.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 60 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25248083 - 86687 Kaisheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.12.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	34.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25248083 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25248083 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25248083 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25248083 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0906 1279973-0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25248083 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25248083 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25248083 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25248083 - 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: 25248083 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25248083 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25248083 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25248083 - 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: 25248083 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan



Wichtige Details auf einen Blick

 Kaisheim

 Wohnfläche	ca. 118,26 m ²
 Grundstücksfläche	ca. 808,00 m ²
 Zimmer	5
 Kaufpreis	597.000 €

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

Weitere Informationen zu dieser Immobilie, wie zur Provision und zum Energieausweis, finden Sie auf [von-poll.com](https://www.von-poll.com).

Objektnummer
25248083



VP azonosító: 25248083 - 86687 Kaisheim

Az ingatlan

Wichtige Details auf einen Blick

 Kaisheim

 Wohnfläche ca. 118,26 m²

 Grundstücksfläche ca. 808,00 m²

 Zimmer 5

 Kaufpreis 597.000 €

Weitere Informationen zu dieser Immobilie,
wie zur Provision und zum Energieausweis,
finden Sie auf [von-poll.com](https://www.von-poll.com).

Objektnummer
25248083



Einfamilienhaus

Kaisheim

VP azonosító: 25248083 - 86687 Kaisheim

Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában: Ez a tágas KfW Efficiency House 55 (GEG 2020) egy csendes, mégis központi lakóövezetben található, amely a kényelmes életet a modern szolgáltatások széles skálájával ötvözi. Az ingatlan előzetes egyeztetés alapján bérelhető. A ház jól megtervezett elrendezéssel és számos funkcionális és vonzó részlettel büszkélkedhet, amelyek leegyszerűsítik a mindennapi életet és fokozzák az életélményt. A házba lépve egy fedett bejárat fogadja, amely kényelmes hozzáférést biztosít rossz időben is. Belül körülbelül 118,26 m² lakótér található két szinten. A földszinten egy barátságos, nyitott területe nappali és étkező található, ahonnan közvetlenül ki lehet jutni a körülbelül 50 m²-es, részben fedett teraszra – ideális hely a szabadban töltött idő élvezetére. Az ebbe a helyiségbe integrált modern, beépített konyha lenyugózó funkcionalitásával és dizájnjaival, amelyet egy szomszédos kamra egészít ki. Összesen öt nagyméretű helyiség áll rendelkezésre, amelyek rugalmasan használhatók hálószobaként, gyerekszobaként, irodaként vagy vendégszobaként. Két fürdőszoba további kényelmet biztosít: Az emeleti fürdőszobában kád, zuhanyzó és dupla mosdó található, míg a földszinti, zuhanyzós vendég-WC a mindennapi praktikumot hangsúlyozza. A parkosított, alacsony karbantartási igényű, enyhe lejtős kert szabadtéri kikapcsolódásra csábít, és könnyen az Ön igényei szerint alakítható. Gépjárművek számára dupla garázs tárolóhellyel, nagyfeszültségű csatlakozó és fali doboz áll rendelkezésre. Boséges hely áll rendelkezésre nemcsak két autó, hanem kerékpárok, kerti gépek és egyéb kiegészítők számára is. A Danwood ház magas színvonalú muszaki megoldásokkal büszkélkedhet, beleértve a hovásszanyeros szellőztetőrendszert, amely a ház egész területén hatékony padlófűtéssel kombinálva kellemes beltéri klímát teremt. Az elektromos redőnyök tovább növelik a lakhatási kényelmet és egyszerűsítik a mindennapi életet. A fenntartható energia felhasználása is kiemelt fontosságú: a napenergia támogatja a melegvíz-készítést, a nagyméretű tartály pedig erőforrás-takarékos megoldást kínál a kert öntözésére. Az ingatlan kellemes környékkel, üzletek, iskolák és gyermekfelügyeleti intézmények rövid távolságával, valamint a regionális úthálózathoz való kényelmes hozzáféréssel is büszkélkedhet. Akár családja új otthonaként, akár munka- és pihenésre alkalmas menedékhelyként várja – ez a ház vonzó lehetőségeket kínál. Tapasztalja meg személyesen ennek a modern, sokoldalú otthonnak az előnyeit. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk személyes megtekintési időpontot.

VP azonosító: 25248083 - 86687 Kaisheim

Részletes felszereltség

- + Danwood KfW-Effizienzhaus 55 (GEG 2020) mit Herstellergarantie bis 2027
- + Doppelgarage mit Abstellraum und Starkstromanschluss sowie Wallbox
- + große, teilweise überdachte Terrasse in Süd-West-Ausrichtung
- + angelegter, pflegeleichter und umzäunter Garten
- + regen- und windgeschützter Eingangsbereich
- + elektrische Rolläden
- + Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- + Solarthermie
- + Zisterne
- + Fußbodenheizung im gesamten Haus

VP azonosító: 25248083 - 86687 Kaisheim

Minden a helyszínról

Der lebens- und liebenswerte Ort Kaisheim ist ein Markt im schwäbischen Landkreis Donau-Ries und zählt ca. 4.000 Einwohner. 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: 25248083 - 86687 Kaisheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2032.

Endenergiebedarf beträgt 34.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

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 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.

VP azonosító: 25248083 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com