

Oberkochen

Hangulatos ikerház csendes, félreeső helyen Oberkochenben

VP azonosító: 25151034



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 240.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 753 m²

VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

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

VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

Áttekintés

VP azonosító	25151034
Hasznos lakótér	ca. 85 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1952

Vételár	240.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	217.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.12.2035	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1952

VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

Az ingatlan



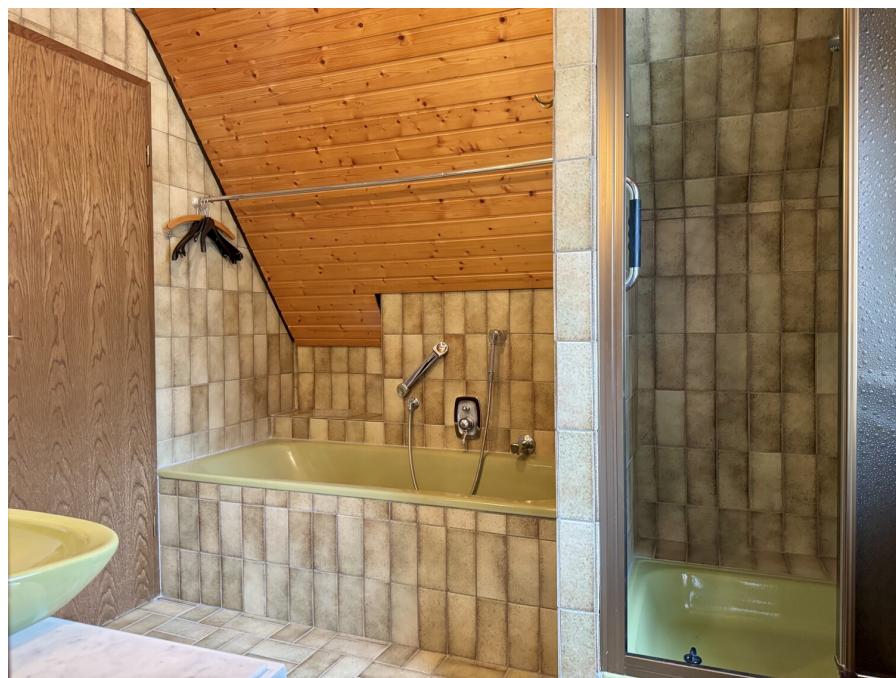
VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

Az ingatlan



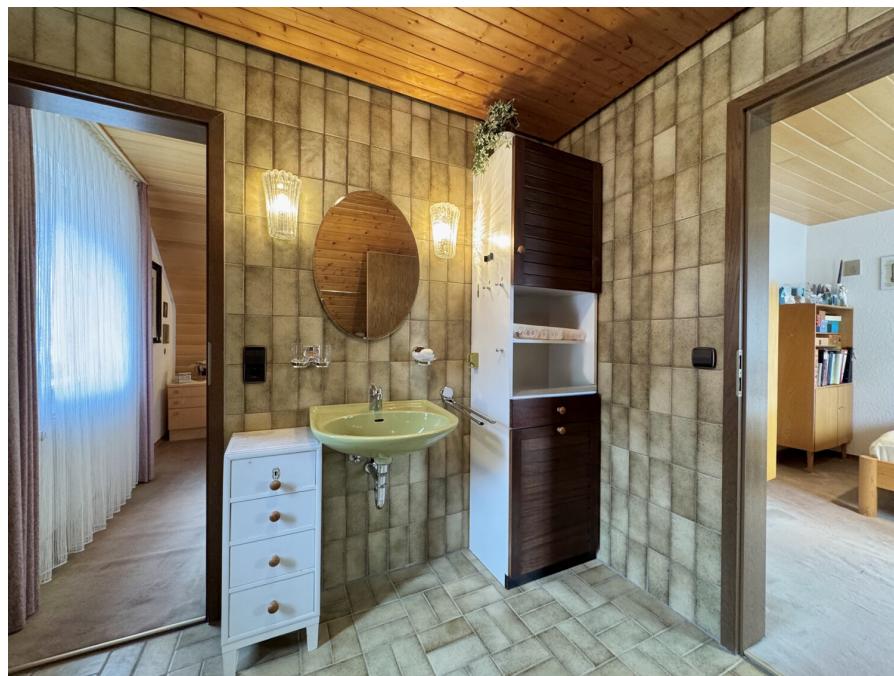
VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

Az elso benyomás

Hangulatos ikerház csedes helyen, Oberkochen külvárosában. Ez a jól karbantartott és hívogató, 1952-ben épült ikerház Oberkochen szélén, csedes helyen található – egy erdo szélén, gyümölcsfákkal teli réttel. A tágas, 753 m²-es, enyhe lejton fekvo telek számos lehetoséget kínál, míg maga a ház ideális menedéket nyújt családok, természetkedvelök vagy párok számára, akiknek további helyre van szükségük egy dolgozószobának. A ház jól megtervezett alaprajzzal rendelkezik, rövid távolságokkal és arányos szobákkal. Három hálószoba, egy fürdoszoba és egy külön WC a földszinten és az emeleten boséges helyet kínál az egész család számára. A tágas konyha kényelmes étkezovel és a nappaliba nyíló, praktikus tállalónyílással alkotja az otthon szívét – tökéletes a közös étkezésekhez és a barátságos estékhez. Egy további fürdoszoba az alagsorban található. A nappaliban és a hálószobában található fa ablakok redonnyel és szonyeggel meleg és hívogató hangulatot kölcsönöznek a háznak. Az eloszoba, a folyosó, a konyha és a fürdoszobák funkcionálisan kialakítottak és könnyen karbantarthatók. A tágas kert gyepfelülettel és gyümölcsfákkal boséges helyet kínál a pihenésre, játéakra vagy kertészkedésre. Egy bájos kerti házikó és egy további szerszámoskamra kényelmes tárolást biztosít. Két fedett kültéri rész – az egyik a bejáratí ajtó közelében, a másik a kerti házikó mellett – lehetové teszi a kényelmes szabadban töltött órákat, idojárástól függetlenül. Az 1952-ben épült ház egyszeru, mégis nagyon praktikus állapotban van. Ez szilárd alapot nyújt egy modern felújításhoz, lehetové téve az új tulajdonosok számára, hogy tökéletesen megvalósítsák saját stílusukat és modern lakhatási igényeiket. A barátságos megjelenés, a természethez közeli, békés elhelyezkedés és a gondozott terület teszi ezt az otthonot a jólét igazi menedékévé. Ideális kis családok, párok vagy bárki számára, aki egy hangulatos, zöldövezetben és praktikus felszereltséggel körülvett házat keres. Ha ez az ingatlan felkeltette érdeklodését, kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot a kapcsolatfelvételi urlap segítségével, és készítse elő az általános finanszírozási visszaigazolását a megtekintési idopont egyeztetéséhez.

VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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.

VP azonosító: 25151034 - 73447 Oberkochen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Zipper

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com