

Hüttlingen

Elso beköltözés - penthouse lakás földalatti parkolóhellyel és kocsibeállóval

VP azonosító: 25151031



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 555.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102,7 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25151031 - 73460 Hüttlingen

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

VP azonosító: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Áttekintés

VP azonosító	25151031
Hasznos lakótér	ca. 102,7 m ²
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2023
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	555.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.05.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	20.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Az első benyomás

Első beköltözés - exkluzív penthouse lakás földalatti parkolóhellyel és kocsibeállóval. Ez az exkluzív penthouse lakás most eloször kerül értékesítésre egy 2023-ban épült, összesen nyolc lakóegységből álló, energiatakarékos KfW-55-EE szabvány szerint épült társasházban. A kiváló minőségű, 3,5 szobás lakás kivételes alaprajzával lenyűgöző, amely már a belépés pillanatától a tágasság és a nyitottság érzetét kelti. Belépéskor a tekintetet azonnal a fényárban úszó nappali és étkező vonzza, amely zökkenőmentesen kapcsolódik a luxus konyhához. A nagy ablakok és a körbefutó teraszra való közvetlen kijárat harmonikus összhangot teremt a belső és a kültéri terek között, különleges könnyedséget kölcsönözve a lakásnak. Az elrendezés ideálisan megtervezett: A nyitott nappali és konyha alkotja a lakás szívet, míg a háló- és dolgozószobák kellemesen elkülönülnek, így a magánélet és a szabadság érzése is adott. A szinte minden szobából megközelíthető környező terasz kiterjeszti a lakóteret a szabadba, és egész nap világosságot és tágasságérzetet biztosít. A lakás berendezése megfelel a legmagasabb kényelmi és minőségi követelményeknek. A modern padlófűtés kellemes meleget biztosít minden helyiségben. A fatüzelésű kályha, amely hasábfűtéssel vagy pellettel is használható, otthonos légkört teremt. A fűtést energiatakarékos szivattyú biztosítja. A kiváló minőségű, beépített konyha minden kívánnivalót kielégít – dizájnya egyszerű és elegáns. A fénypont a brazil gránitból készült, meleg sugárzó munkalap. Az átfogó, integrált világítási koncepció stílusosan illeszkedik a modern lakókörnyezetbe. Az elektromos redőnyök, szűnyoghálók, modern tapéták és elegáns csempék hangsúlyozzák a lakás kifinomult jellegét. Praktikus részletek, mint például a mosógépcsatlakozás a vendég WC-ben, az internet-hozzáférés minden szobában – kivéve a hálószobát –, valamint az áram- és vízcsatlakozás a teraszon teszik teljessé a kínálatot. A lakáshoz tartozik egy földalatti parkolóhely és egy kocsibeállók, amely földkábellel van elokészítve egy elektromos jármű tölteállomáshoz. Külön pince, közös kerékpártároló az épület bejárata közelében, mosókonyha és egy szemeteskukák fenntartott tároló is rendelkezésre áll. Ez a penthouse lakás nemcsak a kiváló minőségű kivitelezésével, hanem nyugodt elhelyezkedésével és panorámás kilátásával is lenyűgöző. A főtől távol, egy jól karbantartott lakóövezetben található, magas fokú magánéletet és életminőséget kínál. Ez az ingatlan a modern életstílust, az átgondolt alaprajzokat és az energiahatékony építkezést ötvözi – ideális az igényes vásárlók számára, akik értékelik az építészeti tisztaságot, a kényelmet és a fenntarthatóságot. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot a kapcsolatfelvételi űrlap segítségével, és készítse elő az általános finanszírozási visszaigazolását.

VP azonosító: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Részletes felszereltség

- Fußbodenheizung
- Kaminofen (Holz/Pellets-Kaminofen Modell "OrangeS Kombi" von der Firma MAX BLANK,
Wärmeleistungen von 3 bis max. 5,8 kW)
- Wärmepumpe und Gaszentralheizung (Reserve)
- Tiefgaragenstellplatz, Carport - Erdkabel bis Stellplatz für Wallbox
- KfW 55 EE
- Tapete
- Fliesen
- Lichtkonzept
- Fliegengitter
- Jalousien elektrisch - im Essbereich nicht wegen Freisicht
- Waschmaschinenanschluss im WC-Gast
- Netzwerkdosen für Internet sind in allen Räumen außer Schlafzimmer (da nur ein Antennenkabel)
- Hochwertige Küche - Brasilianischer Granit als Arbeitsfläche, Lichtkonzept
- Hängeleuchten
- Vorhangsystem mit Gardinen
- Strom und Wasser auf Terrasse
- Kellerraum
- Fahrradbereich in TG
- Waschküche
- Abstellraum für Mülltonnen

VP azonosító: 25151031 - 73460 Hüttlingen

Minden a helyszínról

Die Wohnung ist am Ortsrand von Hüttlingen in bester Aussichtslage zu finden. Die Gemeinde Hüttlingen liegt im Herzen des Ostalbkreises, nur rund 7 Kilometer westlich von Aalen. Durch die unmittelbare Nähe zur Großen Kreisstadt verbindet Hüttlingen auf ideale Weise ländliche Idylle mit urbaner Infrastruktur. Die Lage am Rande der Schwäbischen Alb und im malerischen Kochertal verleiht dem Ort seinen besonderen Charme.

Die verkehrsgünstige Anbindung ist ein großer Pluspunkt: Über die B19 und B29 erreicht man Aalen in wenigen Minuten, ebenso die Autobahn A7 in Richtung Ulm oder Würzburg. Der nahegelegene Bahnhof Goldshöfe bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Aalen, Ellwangen und Stuttgart – ideal für Pendler.

In Hüttlingen selbst stehen alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Kindergärten sowie die Alemannenschule mit Grund- und Werkrealschule. Für weiterführende Schulen, ein breites Kulturangebot, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine hervorragende medizinische Versorgung sorgt die Nachbarstadt Aalen, die in wenigen Fahrminuten erreichbar ist.

Die Umgebung bietet zudem ein hohes Maß an Erholungs- und Freizeitwert: Zahlreiche Wander- und Radwege, das landschaftlich reizvolle Kochertal sowie die historische Burg Niederaltingen laden zu Aktivitäten in der Natur ein.

Mit seiner ruhigen, familienfreundlichen Atmosphäre und der unmittelbaren Nähe zu Aalen ist Hüttlingen ein attraktiver Wohnort für alle, die die Vorteile des Landlebens genießen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten einer lebendigen Stadt verzichten zu müssen.

VP azonosító: 25151031 - 73460 Hüttlingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 20.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

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: 25151031 - 73460 Hüttlingen

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com