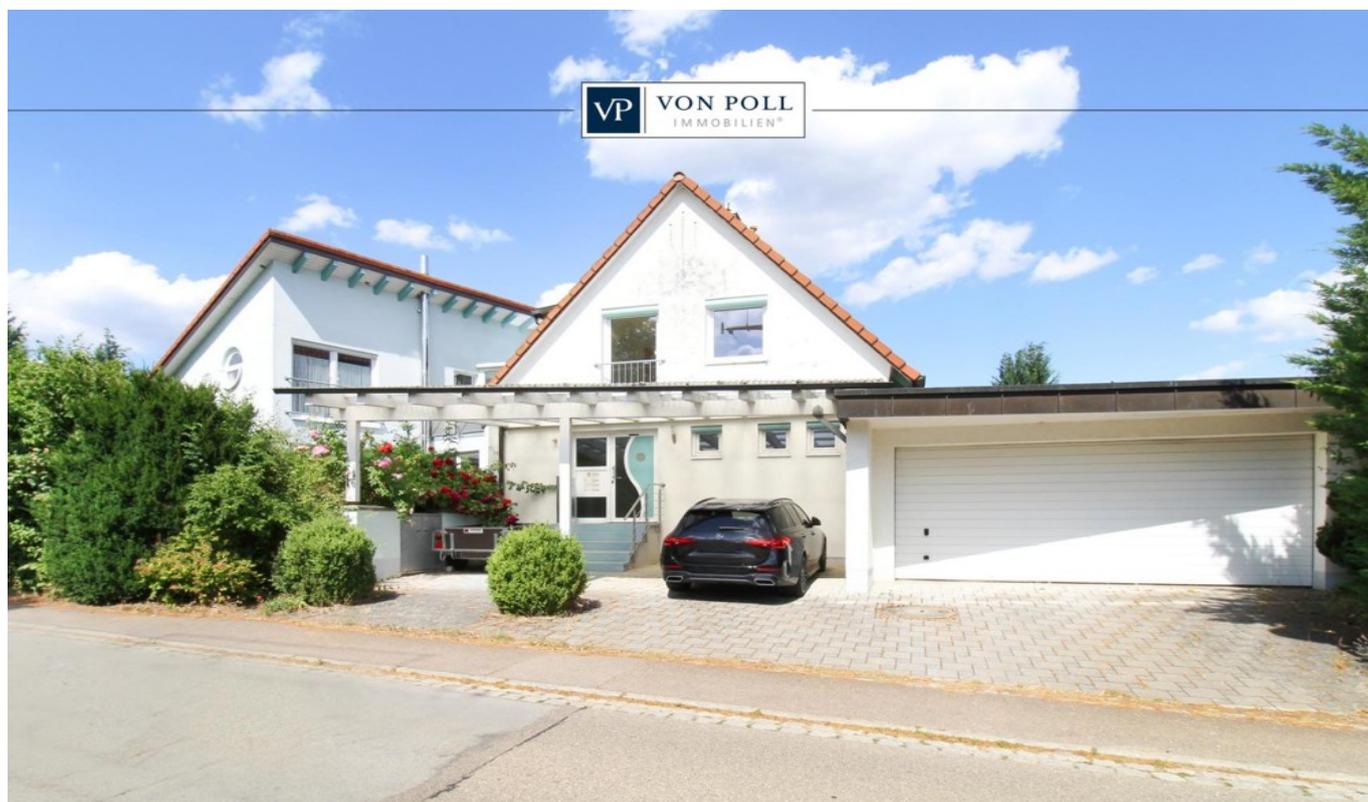


Durlangen / Tanau

Im Einklang mit der Natur leben! Hier ist dies noch möglich!

VP azonosító: 23403183



VÉTELÁR: 695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 231 m² • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 3.181 m²

VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Áttekintés

VP azonosító	23403183
Hasznos lakótér	ca. 231 m ²
Tető formája	Egylépcsős tető
AZ INGATLAN ELÉRHETŐ?	megállapodás szerint
Szobák	6.5
Hálósobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1960
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Beálló, 2 x Garázs

Vételár	695.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2017
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	GAS	Teljes energiaigény	125.98 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.11.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Az ingatlan



VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Az ingatlan



VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Az ingatlan



VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Az ingatlan



VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Az ingatlan



VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Az ingatlan



VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Az ingatlan



VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Az ingatlan



VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Az ingatlan



VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Az ingatlan



VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Az ingatlan



VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Az ingatlan



VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Az ingatlan





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Az els? benyomás

Wir präsentieren Ihnen im Alleinauftrag diese interessante und vielseitig nutzbare Immobilie. Sollte eine der folgenden Suchkriterien mit Ihren übereinstimmen, dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin, denn diese Immobilie bietet: - ca. 231 m² Wohnfläche - ca. 3.181 m² Grundstücksfläche - Ortsrandlage - NATUR PUR - Mehrgenerationenhaus (Seniorengerecht im EG) - ideal für Selbstständige (Büroraum im UG) - nutzbar als Home-Office (Glasfaser-Anschluss) - ideal auch für Selbstversorger (autonome Lebensführung) - ein Traum für Kinder, Hunde, Katzen und alle Kleintiere - Pferdehaltung ebenfalls möglich 1998 wurde die Bestandsimmobilie mit Baujahr 1960 nicht nur um einen modernen Anbau mit Pultdach erweitert, sondern sie wurde in diesem Zuge auch gleich modernisiert, was den Austausch der Fenster sowie eine neue Dacheindeckung beinhaltete. Überdies wurde bei der Heizungsanlage im Jahr 2017 ein neuer Brenner eingebaut. Bequem parken können Sie Ihre Fahrzeuge entweder in der großzügigen Doppelgarage oder direkt unter dem Carport neben dem Hauseingang. Einen weiteren Stellplatz z. B. für Ihren PKW-Anhänger ist dort ebenfalls noch vorhanden. Über den großen und hellen Eingangsbereich betreten Sie im Erdgeschoss die offene Küche. Dort eignet sich eine angrenzende Speisekammer ideal zur Lagerung Ihrer Vorräte und Ihrer Putzutensilien. Im ca. 45 m² großen Wohn- und Essbereich mit Fußbodenheizung verleihen die insgesamt 12 bodentiefen Fenster- und Türelemente dem Raum eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Hier sorgt der große Kaminofen im Winter für wohlige Wärme und romantische Abende. Das große Gästezimmer auf dieser Ebene ist mit einem eigenen seniorengerechten Tageslicht-Badezimmer ausgestattet und verfügt neben ebenfalls bodentiefen Fenster- und Türelementen über eine eigene separate Terrasse – ideal um diese Immobilie als Mehrgenerationenhaus zu nutzen! In diesem Gästezimmer sind zudem bereits alle notwendigen Anschlüsse für eine Küchenzeile vorinstalliert. Den Wohn- und Essbereich trennt eine Treppe, von der aus Sie in das Dachgeschoss des Anbaus gelangen. Dort befindet sich ein Schlafzimmer mit Einbauschränk sowie ein großzügiges Tageslicht-Badezimmer mit Waschbecken, WC, Bidet, Dusche sowie eine große Wellnessbadewanne mit Whirlpoolfunktion. Eine Fußbodenheizung darf hier natürlich auch nicht fehlen. Im praktischen Abstellraum finden Ihre Putzutensilien auch auf dieser Ebene seinen Platz. Über den beheizten Wintergarten gelangen Sie in das andere Dachgeschoss. Dort gibt es ein ca. 20 m² großes Kinderzimmer sowie ein weiteres Kinderzimmer mit einer Fläche von ca. 12 m². Beide Kinderzimmer dieser Immobilie verfügen jeweils über einen eigenen Balkon und teilen sich ein eigenes weiteres Tageslicht-Badezimmer. Im Untergeschoss wurde bereits die Möglichkeit geschaffen, entweder einen Büroraum zu nutzen oder eine Sauna zu betreiben. Kommen wir nun zum Highlight dieser Immobilie – der angrenzende Garten!

Mit insgesamt ca. 3.181 m² Grundstücksfläche erleben Sie hier NATUR PUR. Das gesamte Grundstück ist eingefasst von einem riesigen, nicht einsehbaren Baum- und Strauchbestand, so dass Sie hier mit einer autonomen Lebensführung zum Selbstversorger werden können. Aufgrund der Größe und der Ortsrandlage wäre hier neben dem Halten von Kleintieren zudem eine Pferdehaltung möglich. Pferdebesitzer aufgepasst! In nur 1,5 km Entfernung befindet sich der Merila Hof, eine Pferdereinlage der Superlative. Alle Informationen dazu unter www.merilahof.de. Wenn Sie auf NATUR PUR stehen, dann besichtigen Sie diese interessante Immobilie und hauchen ihr neues Leben ein! * Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, aktuelle Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können! Herzlichen Dank. *

VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Részletes felszereltség

Besonderheiten der Immobilie in Stichworten:

Allgemein:

- + großzügige Immobilie ca. 231 m² Wohnfläche
- + riesiger Garten ca. 3.181 m² Grundstücksfläche
- + genügend Platz für ganze Familie und Tiere
- + Ortsrandlage
- + 1998 Erweiterung / moderner Anbau mit Pultdach
- + 1998 Austausch Fenster und neue Dacheindeckung bei Bestandsimmobilie
- + 2017 Einbau neuer Brenner in Heizungsanlage
- + großzügige Doppelgarage + Carport + Stellplatz PKW-Anhänger

Erdgeschoss:

- + großer, heller Eingangsbereich
- + offene Küche
- + Speisekammer
- + heller, ca. 45 m² großer Wohn- und Essbereich mit Fußbodenheizung
- + großer Kaminofen
- + helles Gästezimmer mit seniorengerechtem Tageslicht-Badezimmer und eigener Terrasse
- + Nutzbar als Mehrgenerationenhaus

Dachgeschoss:

- + Schlafzimmer mit Einbauschränk
- + großzügiges Tageslicht-Badezimmer mit großer Wellnessbadewanne
- + Abstellraum
- + beheizter Wintergarten
- + Kinderzimmer 1 Größe ca. 20 m² mit eigenem Balkon
- + Kinderzimmer 2 Größe ca. 12 m² mit eigenem Balkon
- + Kinderzimmer 1 + 2 mit eigenem Tageslicht-Badezimmer

Unterschoss:

- + Büroraum mit bodentiefen Fenster- und Türelementen
- + ideal für Selbstständige (Büroraum im UG)
- + nutzbar als Home-Office (Glasfaser-Anschluss)
- + mehrere Abstell- und Lagerräume
- + Hobbyraum
- + Waschraum
- + Lichthof
- + Saunabetrieb möglich

Grundstück / Garten:

- + NATUR PUR
- + Grundstück eingefasst von riesigen, nicht einsehbaren Baum- und Strauchbestand
- + Zisterne 7500 L
- + Geräteschuppen im Garten
- + Holzschuppen im Garten
- + Gewächshaus im Garten
- + Rasentraktor 10 PS mit Anhänger
- + ideal auch für Selbstversorger (autonome Lebensführung)
- + ein Traum für Kinder, Hunde, Katzen und alle Kleintiere
- + Pferdehaltung ebenfalls möglich

VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Minden a helyszínr?!

Durlangen / Tanau liegt im Ostalbkreis am südöstlichen Rand des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald zwischen Kochertal und Remstal. Die Nachbargemeinden Durlangen (1 km Entfernung) und Spraitbach (2 km Entfernung mit Ärzten, Apotheke, Bäckereien, Metzgereien, einem Netto und einem REWE) erreichen Sie in nur wenigen Minuten mit Ihrem Fahrzeug oder mit der Buslinie. In Durlangen ist die Grundversorgung der über 2.800 Einwohner mit Lebensmittel und Artikel des täglichen Bedarfs durch den Durlanger Dorfladen, eine Bäckerei, eine Metzgerei sowie einem Getränkemarkt abgedeckt. Frische Produkte direkt vom Erzeuger erhalten Sie zudem auf dem Freitags stattfindenden Wochenmarkt. Des Weiteren gibt es Gastronomien, eine Postfiliale, eine GOA-Agentur, eine Bankfiliale, zwei Friseursalons und noch weitere Dienstleister und Handwerker vor Ort. Für die medizinische Versorgung sorgen ein Allgemeinmediziner, ein Zahnarzt und eine Physiotherapiepraxis. Für Radfahrer, Wanderer und alle erholungssuchenden Personen befindet sich der "Grüne Pfad" mit seinen abwechslungsreichen Gelegenheiten der Freizeitgestaltung in unmittelbarer Nähe, ebenso wie das Naherholungsgebiet Stausee Rehnenmühle. Die Liste über weitere Freizeitaktivitäten ließe sich an dieser Stelle unzählig fortführen, denn auch die verschiedensten Vereine bieten ihren Mitgliedern einen Ausgleich zum Alltag an. Für die jüngeren Bürger von Durlangen ist natürlich auch gesorgt. Mit der Christoph-von-Schmid Grundschule, einer Kindertagesstätte sowie einem Kindergarten wird für die Orientierung am Kind und einer besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf gesorgt. Neben mehreren Spiel- und Bolzplätzen stehen Kindern und Jugendlichen auch ein Waldspielplatz und eine Skateanlage zur Verfügung. Ganz stolz ist Durlangen auch auf ihr gemeindliches Lehrschwimmbad, da es sich die Gemeinde zum Ziel gesetzt hat, dass jedes Kind, welches die Grundschule verlässt, schwimmen kann. In der nahegelegenen Gemeinde Mutlangen (6 km Entfernung) gibt es das große Stauferklinikum, Apotheken, Ärzte, Bäckereien, Metzgereien, EDEKA, REWE, tegut, PENNY, ALDI, LIDL aber auch verschiedenste Bekleidungsgeschäfte wie TAKKO, KiK, AWG Mode Center, Jeans Markt, K+K Schuhcenter und Schuh-Mann. In Mutlangen befindet sich nicht nur die weiterführende Schule, sondern auch ein Gymnasium. In nur rund 10 km Entfernung erreichen Sie die Kreis- und Hochschulstadt Schwäbisch Gmünd mit knapp 61.000 Einwohnern, der Bevölkerungsgröße nach die zweitgrößte Stadt des Ostalbkreises. Schwäbisch Gmünd bietet neben einer vollständigen Nahversorgung und einer außerordentlich guten Infrastruktur auch unzählige Einkaufsmöglichkeiten inklusive einem direkten Anschluss an die Bundesstraße 29 sowie gute Bahnverbindungen Richtung Schorndorf/Stuttgart und Aalen/Ellwangen.

VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 125.98 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jochen Wischnewski

Hintere Schmiedgasse 23 sváb Gmünd
E-Mail: schwaebisch.gmuend@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com