

Senden

Familienfreundliche DHH in idyllischer und ruhiger Lage

VP azonosító: 23069026



VÉTELÁR: 469.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m² • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 288 m²

VP azonosító: 23069026 - 89250 Senden

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

VP azonosító: 23069026 - 89250 Senden

Áttekintés

VP azonosító	23069026
Hasznos lakótér	ca. 145 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6.5
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1993
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	469.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23069026 - 89250 Senden

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	GAS	Végső energiafogyasztás	87.30 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	13.11.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 23069026 - 89250 Senden

Az ingatlan



VP azonosító: 23069026 - 89250 Senden

Az ingatlan



VP azonosító: 23069026 - 89250 Senden

Az ingatlan



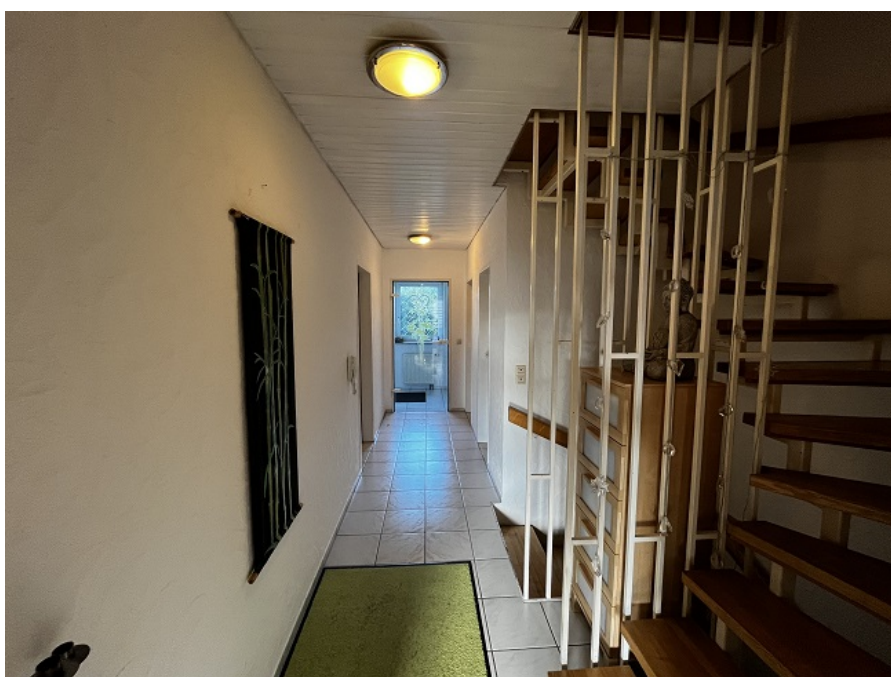
VP azonosító: 23069026 - 89250 Senden

Az ingatlan



VP azonosító: 23069026 - 89250 Senden

Az ingatlan



VP azonosító: 23069026 - 89250 Senden

Az ingatlan



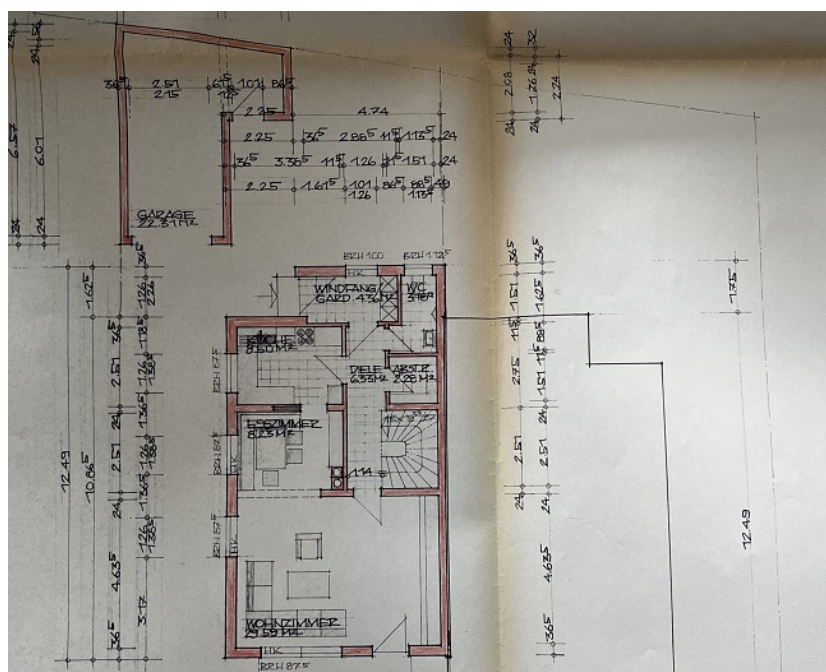
VP azonosító: 23069026 - 89250 Senden

Az ingatlan



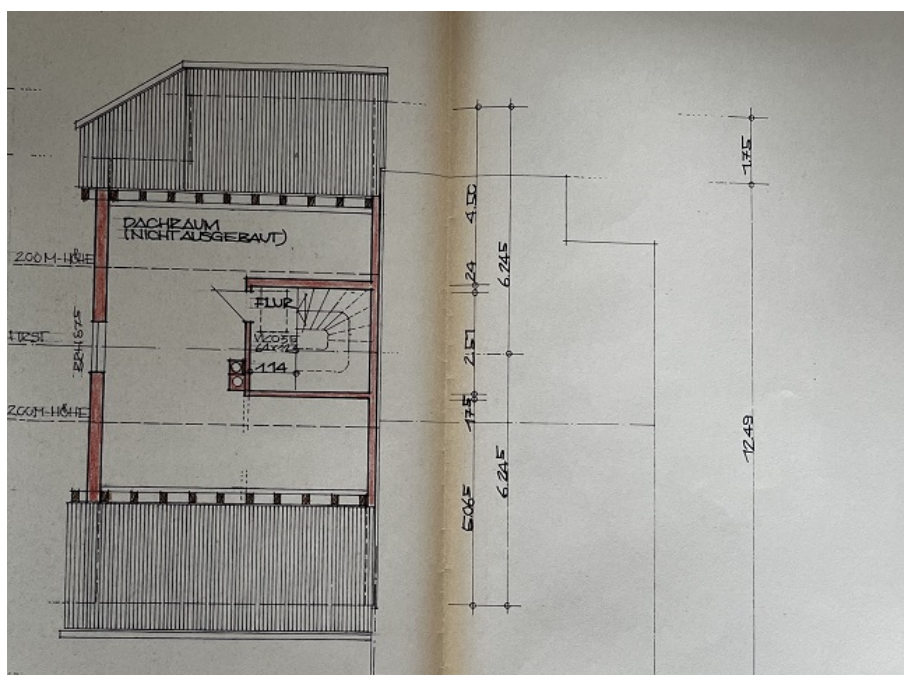
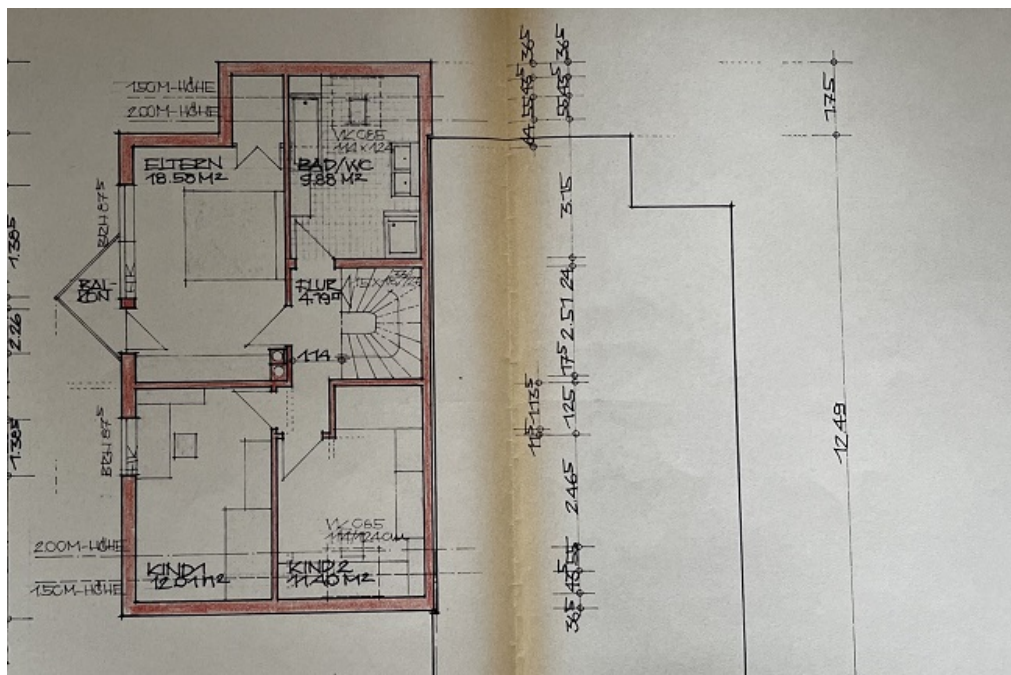
VP azonosító: 23069026 - 89250 Senden

Az ingatlan



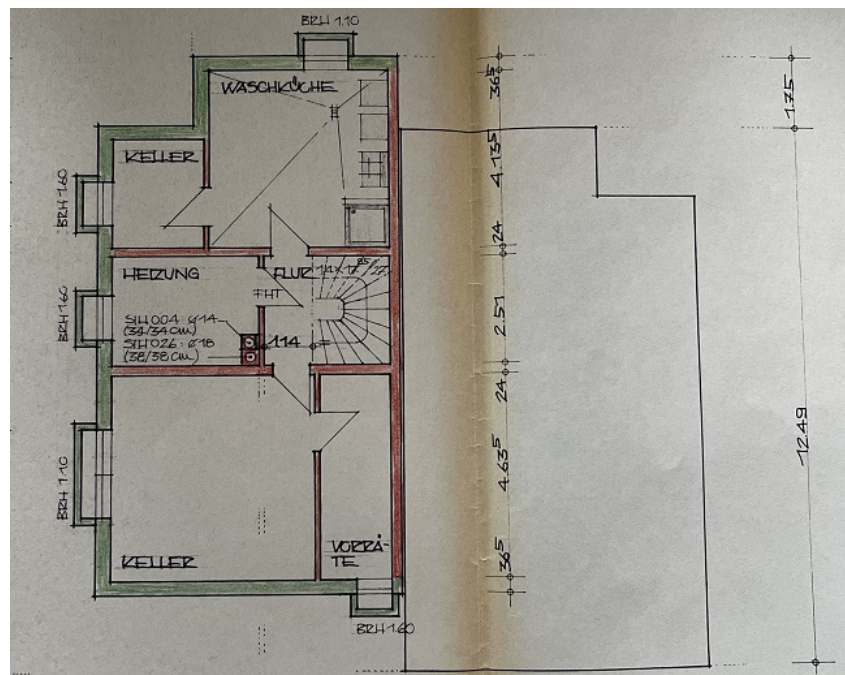
VP azonosító: 23069026 - 89250 Senden

Az ingatlan



VP azonosító: 23069026 - 89250 Senden

Az ingatlan



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0731 - 97 73 89 0

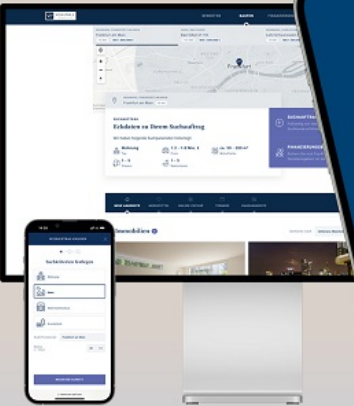
Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm | ulm@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/ulm

VP azonosító: 23069026 - 89250 Senden

Az ingatlan





**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/ulm



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 23069026 - 89250 Senden

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0731 - 97 73 89 0



Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm | ulm@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/ulm

VP azonosító: 23069026 - 89250 Senden

Az els? benyomás

Die sehr gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1993 steht auf einem ca. 288 m² großen Grundstück und besteht aus einer Wohnfläche von ca. 145 m². Das Haus bietet insgesamt 6 Zimmer und ist ideal für Familien mit Platzbedarf oder Paare, die viel Wohnraum benötigen und in ruhiger Lage wohnen möchten. Im Erdgeschoss befindet sich eine Einbauküche, die durch eine Schiebetür mit dem großzügigen Ess- und Wohnbereich verbunden ist. Ein Schwedenofen sorgt für natürliche Wärme in der ganzen Etage. Auf der Terrasse mit Garten, die man vom Wohnbereich aus betritt, kann man in der Morgensonne frühstücken. Außerdem ist auf dieser Ebene ein Gäste-WC und eine Speisekammer. Das Obergeschoss verfügt über drei Zimmer, ein Bad und einen Balkon. Alle Räume sind lichtdurchflutet und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Ein weiteres Zimmer mit begehbarem Kleiderschrank und ein Abstellraum befinden sich im Dachgeschoss. Ein individuell gestaltbarer Hobbyraum im Untergeschoss, ein Vorratsraum, eine Waschküche mit Dusche, ein weiterer Kellerraum sowie der Heizungsraum runden diese Immobilie auf. Die Zentralheizung sorgt für eine komfortable Beheizung des Hauses. Alles in allem bietet diese gepflegte Doppelhaushälfte ausreichend Platz für Wohnträume. Der schön angelegte Garten sowie die idyllische und dennoch verkehrsgünstige Lage machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Im Außenbereich erreicht man bequem die Garage und kann zusätzlich zwei Stellplätze nutzen. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Hauses.

VP azonosító: 23069026 - 89250 Senden

Részletes felszereltség

- 2013 Fassade gestrichen
- EBK mit elektrischen Geräten
- weiße Fliesen in Bad und Flur
- Parkett und Laminat
- Holzdecken in Wohnzimmer, Bad und Treppenhaus
- begehbare Schrank in Schlafzimmer und DG
- Speisekammer
- Kabelanschluss in jedem Zimmer
- Fußbodenheizung im Bad
- Dusche im Keller
- Garage (Länge 7m)
- Anbau für Holz usw. mit Stromanschluss
- Starkstromanschluss im Keller und Außenbereich (z.B. für E-Autos)
- Leerrohre für Solaranlage (DG)
- Ofenanschluss im Hobbyraum
- vorhandener Saunaanschluss im Keller

VP azonosító: 23069026 - 89250 Senden

Minden a helyszínr?

Senden bietet eine einzigartige Kombination aus Stadt- und Naturnähe. Nur wenige Autobahnminuten von Ulm entfernt wohnt man inmitten eines einzigartigen Naherholungsgebietes mit Wäldern und Seen. Nicht umsonst verzeichnet Senden ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum auf mittlerweile über 23.000 Einwohner. Die Stadt bietet hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, die auch von den Ulmern gerne genutzt werden. Zahlreiche Märkte beleben die Innenstadt. Ein gut ausgebautes Radwegenetz führt Naturliebhaber direkt zu idyllisch gelegenen Badeseen oder in die ausgedehnten Illerwälder. Für einen kurzen Spaziergang liegt ein gepflegter Stadtpark direkt vor der Haustür. Ein reges Vereinsleben bietet kulturell, sportlich oder gesellschaftlich Interessierten ein breites Betätigungsfeld. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Kindergärten und Grundschulen sowie eine Haupt- und Wirtschaftsschule befinden sich vor Ort. Die Regionalbahn bringt Sie schnell und bequem von Weißenhorn über Senden zum Ulmer Hauptbahnhof.

VP azonosító: 23069026 - 89250 Senden

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 87.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 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: 23069026 - 89250 Senden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marion Leplat

Turm-gasse 13 Ulm
E-Mail: ulm@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com