

Senden

# Lakhatás és Jól Érzés: Tágas, 6 szobás ikerház Senden szívében

VP azonosító: 24069016



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 897.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 174 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 273 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden**

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

VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

## Áttekintés

VP azonosító	24069016	Vételár	897.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 174 m <sup>2</sup>	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Az ingatlan állapota	Újszeru
Hálósobák	5	Kivitelezési módszer	Fakeret
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	2021		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.11.2032
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	11.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

## Az ingatlan



### 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**

Partner-Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm  
ulm@von-poll.com | [www.von-poll.com/ulm](http://www.von-poll.com/ulm)

**VON POLL IMMOBILIEN**

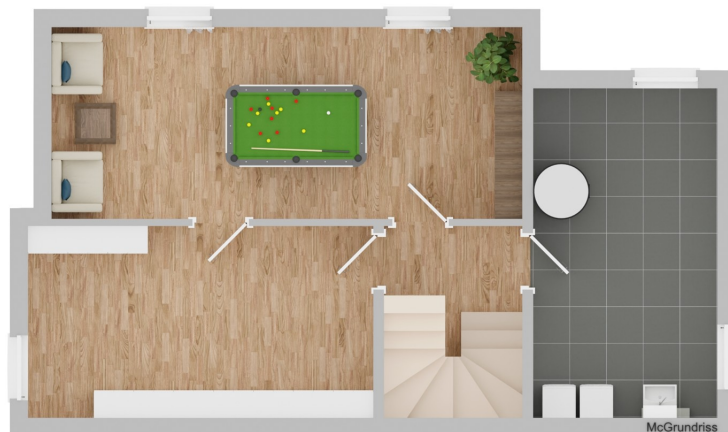
## Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com/ulm](http://www.von-poll.com/ulm)

VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden

## Alaprajzok





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

**VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden**

## Az első benyomás

Ez a tágas, 2021-ben épült ikerház Senden városközpontjának csendes részén található, és körülbelül 174 m<sup>2</sup> lakóteret kínál egy nagyjából 273 m<sup>2</sup>-es telken, így bőséges teret biztosít az Ön életstílusának. Az ingatlan összesen hat szobával rendelkezik, amelyek három szinten helyezkednek el, és kivételes lakhatási kényelmet biztosít a kiváló minőségű kivitelezésnek köszönhetően. Ideális családok vagy párok számára, akiknek sok helyre van szükségük. A házba egy vendég WC-vel és tárolóhelyiséggel ellátott folyosón keresztül lehet bejutni. A világos, nyitott teru nappali-étkező, ahonnan a burkolt teraszra lehet kijutni, az otthon szíve. Itt rengeteg hely van a család és a barátok fogadására. A főzéshez tökéletes konyha a nappaliból és az étkezőből közelíthető meg. A padlótól a mennyezetig érő ablakok és a keményfa padló meleg és hívogató hangulatot kölcsönöznek a helyiségnek. Az emeleten három világos és nagyméretű szoba található, amelyek rengeteg teret kínálnak az egyedi tervezéshez. Ezt a szintet egy káddal és zuhanyzóval felszerelt fürdőszoba, valamint egy tárolóhelyiség teszi teljessé. Ennek az ikerháznak a fénypontja a legfelső emeleten található stúdiólakás. Akár önálló lakásként is használható. Ezt a szintet egy további szoba és egy zuhanyzós fürdőszoba teszi teljessé. A padlófűtéssel felszerelt pince további érdekes lehetőségeket kínál. A nagy tárolóhelyiség és a mosókonyha mellett egy nagy helyiség is található itt, amely például irodaként/hobbiszobaként vagy tinédzserek számára kialakított térként is használható. A ház előtti gondozott kert egy kis terasszal biztosan a család kedvenc helyévé válik. Egy garázshely és egy további kültéri parkolóhely teszi teljessé az ingatlant. Felkeltettük érdeklődését? Várjuk megkeresését. Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak a teljes elérhetőségekkel (név, cím, telefonszám, e-mail cím) ellátott megkereséseket tudjuk feldolgozni.

**VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden**

## **Részletes felszereltség**

- Effizienzhaus 40
- Nachhaltige Holzständerbauweise mit Massivholzdecken
- Keller in Massivbauweise
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Zentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, sowie dem UG
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden
- Elektrische Markisen an der Terrasse
- Dreischicht-Fertigparkett
- Fliesenformat bis zu 30 cm x 60 cm
- Sanitärausstattung von Villeroy & Boch
- Armaturen von Hans Grohe
- OG: Handtuchheizkörper im Bad und ebenerdige Dusche
- DG: ebenerdige Dusche

**VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden**

## **Minden a helyszínrol**

**Senden bietet eine einzigartige Kombination aus Stadtnähe und Natur. Man wohnt inmitten eines einzigartigen Naherholungsgebietes mit Wäldern und Seen, nur wenige Autobahnminuten von Ulm entfernt. Nicht umsonst verzeichnet die Stadt Senden ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum auf mittlerweile über 23.000 Einwohnerinnen und Einwohner.**

**Auch für die Bevölkerung der Region bietet die Stadt hervorragende Einkaufsmöglichkeiten. Die Innenstadt wird durch zahlreiche Märkte belebt.**

**Zu idyllisch gelegenen Badeseen oder in die ausgedehnten Illerwälder führt ein gut ausgebautes Radwegenetz. Kulturell, sportlich oder gesellschaftlich Interessierten bietet ein reges Vereinsleben ein breites Betätigungsfeld.**

**Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Vor Ort befinden sich Kindergärten und Grundschulen sowie eine Haupt- und Wirtschaftsschule. Der Ulmer Hauptbahnhof ist mit der Regionalbahn von Weißenhorn über Senden schnell und bequem zu erreichen.**

**Über die B28 erreichen Sie in kürzester Zeit die Bundesautobahn A7.**

**VP azonosító: 24069016 - 89250 Senden**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.11.2032.  
Endenergiebedarf beträgt 11.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.11.32  
Endenergiebedarf beträgt 11,70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom-Mix.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.  
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 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: 24069016 - 89250 Senden**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Tobias Saur**

---

**Turmgasse 13, 89073 Ulm**  
**Tel.: +49 731 - 97 73 89 0**  
**E-Mail: [ulm@von-poll.com](mailto:ulm@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**