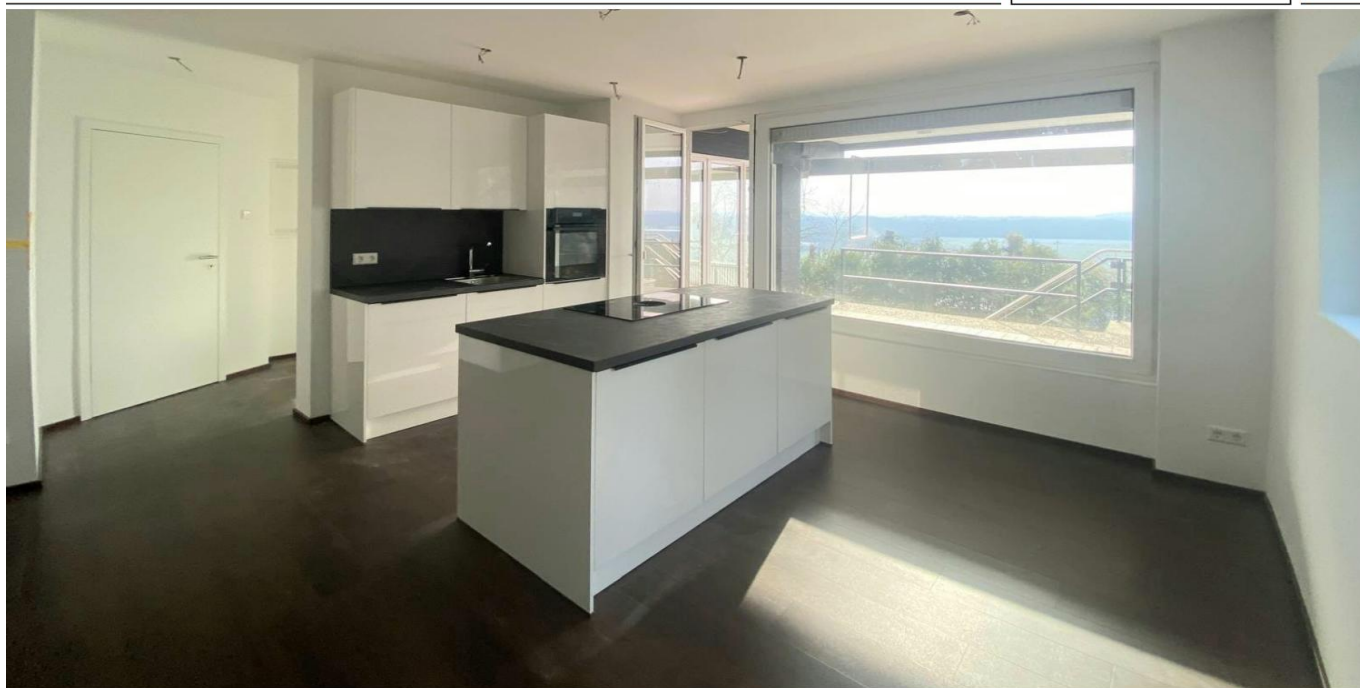


Elchingen

Exkluzív első beköltözés: 2,5 szobás apartman alpesi kilátással és medencével Oberelchingenben

VP azonosító: 25069015



www.von-poll.com

BÉRELETI DÍJ: 1.050 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78 m² • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 25069015 - 89275 Elchingen

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

VP azonosító: 25069015 - 89275 Elchingen

Áttekintés

VP azonosító	25069015
Hasznos lakótér	ca. 78 m ²
Emelet	1
Szobák	2.5
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1966
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 85 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.050 EUR
További költségek	300 EUR
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25069015 - 89275 Elchingen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	15.06.2031
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	176.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1966

VP azonosító: 25069015 - 89275 Elchingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25069015 - 89275 Elchingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25069015 - 89275 Elchingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25069015 - 89275 Elchingen

Az ingatlan



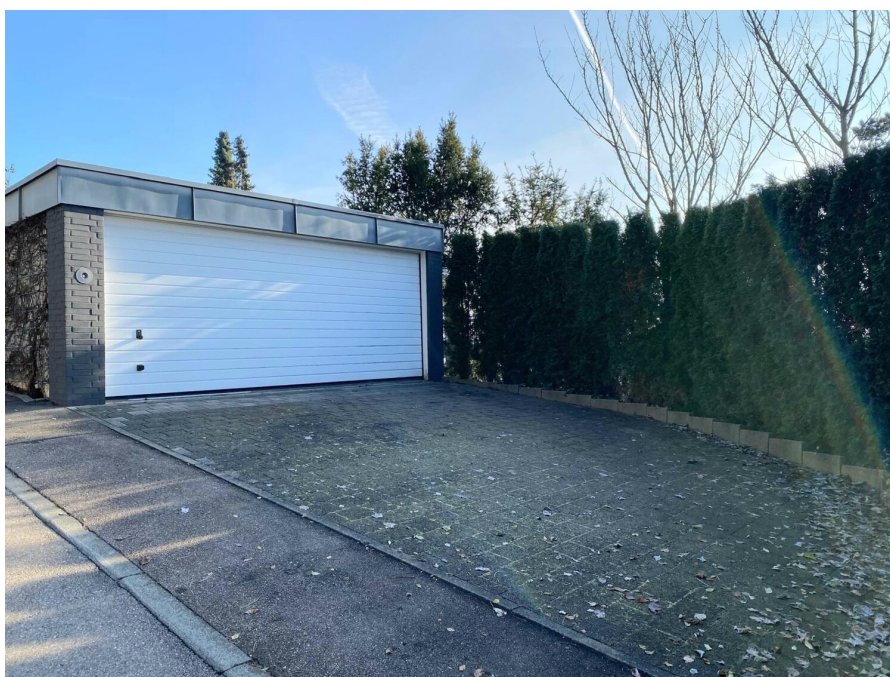
VP azonosító: 25069015 - 89275 Elchingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25069015 - 89275 Elchingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25069015 - 89275 Elchingen

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/ulm

VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25069015 - 89275 Elchingen

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

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



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



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

VP azonosító: 25069015 - 89275 Elchingen

Az első benyomás

Kiváló domboldali elhelyezkedés és magas színvonalú élet – álma valósággá válik. Ez a 2,5 szobás alagsori lakás jelenleg átfogó felújításon esik át, amely 2025-ben kezdődött. A befejezést követően elsőként költözhető lesz, letisztult, modern vonalakkal és kivételesen vonzó elhelyezkedéssel büszkélkedhet. Egy kétszintes, mindössze három lakásos épületben található, amelyet 1966-ban építettek. A körülbelül 78 m²-es lakótér a legmagasabb igényeket is kielégítő hangulatot kínál – ideális egyedülállók vagy párok számára. A nyitott terü nappali és étkező konyhával alkotja a lakás szívet, világos és barátságos – egy hely a hangulatos beszélgetésekhez, a gondtalan pillanatokhoz és a közös élményekhez kellemes környezetben. Különös figyelmet érdemel a napsütötte terasz, ahonnan csodálatos kilátás nyílik az Alpokra – egy hely, amely minden napot különlegessé tesz. A hálószoba nagy ablakfronttal lenyugözo, amely természetes fénnel árasztja el a szobát. A modern fürdoszobában kád és zuhanyzó is található, harmonikusan ötvözve a kényelmet és a funkcionalitást. A lakáshoz tartozik egy privát pince is, amely praktikus további tárolóhelyet biztosít. A közös kert kültéri medencével és grillezőhellyel pihenésre és ismerkedésre csábít. Közös mosókonyha is rendelkezésre áll, és gondnoki szolgálat biztosítja az épület zavartalan működését. A lakáshoz tartozik egy privát garázsbeálló (bérleti díj: havi 85 euró). Elektromos járművekhez fali töltőállomás is bérelhető. A lakás 2026. január 1-jétől költözhető. Ha felkeltettük érdeklődését, várjuk megkeresését. Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak a teljes elérhetőségi adatokkal (név, cím, telefonszám, e-mail cím) ellátott megkereséseket tudjuk feldolgozni.

VP azonosító: 25069015 - 89275 Elchingen

Részletes felszereltség

- Erstbezug 2025
- Ölheizung
- Photovoltaikanlage
- zweifachverglaste Kunststofffenster
- Wand- oder Deckenheizung im Wohnraum
- Heizkörper im Schlafzimmer
- Fliesen und Vinylparkettboden
- Einbauküche mit elektrische Geräten
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Garten mit Pool
- Gemeinschaftliche Waschküche
- mit Hausmeisterservice

Bitte Nichtraucher

Zusammenstellung der Miete:

1050,00 EUR Kaltmiete

+ 85,00 EUR Miete Garage

= 1135,00 EUR Kaltmiete insgesamt

+ 300,00 EUR Heiz-/ Nebenkosten-Vorauszahlung

= 1435,00 EUR Warmmiete

Die Müllgebühren sind inklusive.

Strom rechnet der Mieter direkt mit den Versorgungsunternehmen ab.

VP azonosító: 25069015 - 89275 Elchingen

Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich in Elchingen, einer attraktiven Gemeinde in ruhiger und naturnaher Umgebung. Das Wohnumfeld ist geprägt von Grünflächen, sanften Hängen und einer hohen Lebensqualität – ideal für alle, die Ruhe und Erholung suchen.

Trotz der naturnahen Lage profitieren die Bewohner von einer guten Verkehrsanbindung:

- * Öffentlicher Nahverkehr: Busverbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden sind unkompliziert erreichbar.
- * Auto: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen sind Städte wie Ulm, Neu-Ulm und Günzburg schnell erreichbar.
- * Autobahnanbindung: Die A7 und A8 liegen in kurzer Fahrdistanz und ermöglichen ein effizientes Pendeln.
- * Einkauf & Versorgung: Supermärkte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- * Schulen & Kindergärten: In Elchingen gibt es Kindergärten, Grund- und Mittelschulen vor Ort.
- * Freizeit & Erholung: Wander- und Radwege, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie Restaurants und Cafés sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Die Kombination aus ruhiger, naturnaher Lage, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit macht Elchingen zu einem besonders attraktiven Wohnstandort für Familien, Berufspendler und Erholungssuchende.

VP azonosító: 25069015 - 89275 Elchingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.6.2031.
Endenergiebedarf beträgt 176.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.06.2031.
Endenergiebedarf beträgt 176,7 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25069015 - 89275 Elchingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marion Leplat

Turmgasse 13, 89073 Ulm

Tel.: +49 731 - 97 73 89 0

E-Mail: ulm@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com