

Elchingen

Exkluzív 3,5 szobás apartman: Elso lakás alpesi panorámával és medencével Oberelchingenben

VP azonosító: 25069016



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.350 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25069016 - 89275 Elchingen

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

VP azonosító: 25069016 - 89275 Elchingen

Áttekintés

VP azonosító	25069016
Hasznos lakótér	ca. 103 m²
Emelet	1
Szobák	3.5
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1966
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 85 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.350 EUR
További költségek	350 EUR
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25069016 - 89275 Elchingen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	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: 25069016 - 89275 Elchingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25069016 - 89275 Elchingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25069016 - 89275 Elchingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25069016 - 89275 Elchingen

Az ingatlan



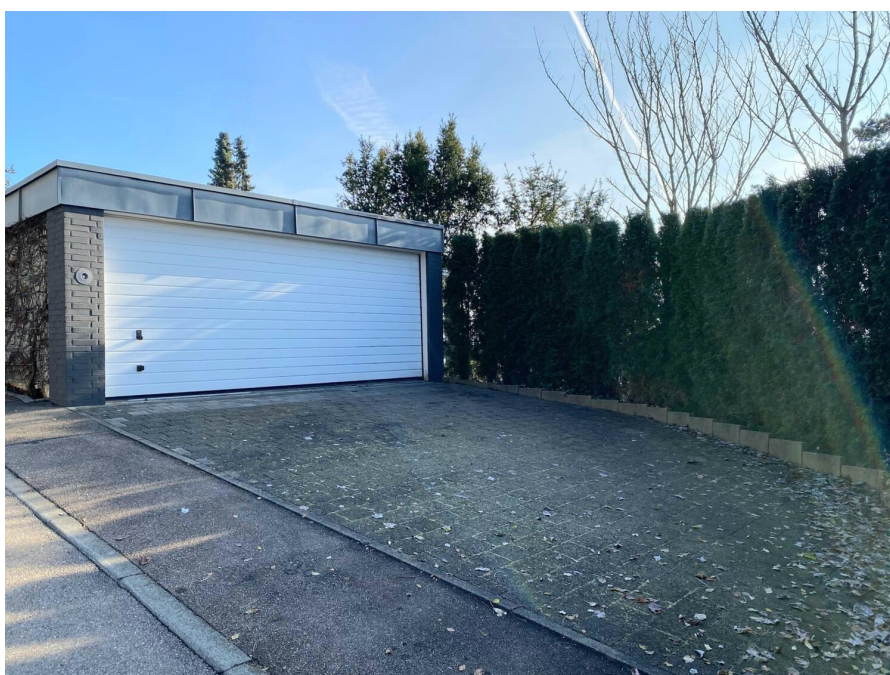
VP azonosító: 25069016 - 89275 Elchingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25069016 - 89275 Elchingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25069016 - 89275 Elchingen

Az ingatlan



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). In the background, a laptop and a tablet show the Von Poll Immobilien website interface. The website displays a map, search filters, and property listings. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the advertisement.

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/ulm

VP azonosító: 25069016 - 89275 Elchingen

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



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: 25069016 - 89275 Elchingen

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

VP azonosító: 25069016 - 89275 Elchingen

Az első benyomás

Világos, exkluzív és természetközeli – ez egy kivételes hely a lakhatásra. Ez a 3,5 szobás, körülbelül 103 m² lakóterületű alagsori lakás egy jól karbantartott, kétszintes, 1966-ból származó épületben található, amely mindössze három lakóegységet tartalmaz. Az épület idilli domboldali helyen fekszik, fantasztikus kilátással az Alpokra – igazi fénypont a természet szerelmeseinek. A lakás jól megtervezett elrendezéssel és tágas alaprajzzal büszkélkedhet. A nagy ablakok barátságos és nyitott légkört teremtenek. Továbbá, a 2025-ben kezdődött modernizációs projekt befejezése után ez egy vadonatúj lakás lesz, amely garantálja a legmagasabb szintű kényelmet és a modern felszereltséget. A lakás ideális egyedülállók számára, akiknek bőséges helyre van szükségük, vagy párok számára. A bejárat egy bájos kis teraszként is használható. Bent egy világos nappali és étkező fogadja, amely azonnal harmonikus és hívogató hangulatot áraszt. A szomszédos, nyitott konyha beépített reggelizopulttal zökkenőmentesen illeszkedik a szobába. Az alaprajz egy hálósobát és egy további, rugalmasan alakítható szobát tartalmaz, amely ideális otthoni irodának vagy kreatív pihenőhelynek. A modern, káddal és zuhanyzóval felszerelt fürdőszobával együtt tökéletesen kiegészíti az összehatást. A közös kert kültéri medencével és grillezovel tökéletes a pihenésre és a társasági életre. Közös mosókonyha is rendelkezésre áll, és gondnoki szolgálat biztosítja az épület zavartalan működését. A lakáshoz tartozik egy privát garázshely (bérleti díj: 85 euró/hó). 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: 25069016 - 89275 Elchingen

Részletes felszereltség

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

Bitte Nichtraucher

Zusammenstellung der Miete:

1350,00 EUR Kaltmiete

+ 85,00 EUR Miete Garage

= 1435,00 EUR Kaltmiete insgesamt

+ 350,00 EUR Heiz-/ Nebenkosten-Vorauszahlung

= 1785,00 EUR Warmmiete

Die Müllgebühren sind inklusive.

Strom rechnet der Mieter direkt mit den Versorgungsunternehmen ab.

VP azonosító: 25069016 - 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: 25069016 - 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: 25069016 - 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