Blumberg

ÚJ ÉPÍTÉSU - modern 3 szobás lakás Blumbergben - exkluzív felszereltséggel - 55 EE energiahatékonysági szabvány

VP azonosító: 25060001.5

VÉTELÁR: 425.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 88,72 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25060001.5 - 78176 Blumberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25060001.5 - 78176 Blumberg

Áttekintés

VP azonosító	25060001.5
Hasznos lakótér	ca. 88,72 m²
Emelet	1
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2025
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló, 19900 EUR (Eladó), 1 x Garázs, 29900 EUR (Eladó)

Vételár	425.000 EUR
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25060001.5 - 78176 Blumberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.01.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	16.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 25060001.5 - 78176 Blumberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25060001.5 - 78176 Blumberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25060001.5 - 78176 Blumberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25060001.5 - 78176 Blumberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25060001.5 - 78176 Blumberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25060001.5 - 78176 Blumberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25060001.5 - 78176 Blumberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25060001.5 - 78176 Blumberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25060001.5 - 78176 Blumberg

Az ingatlan

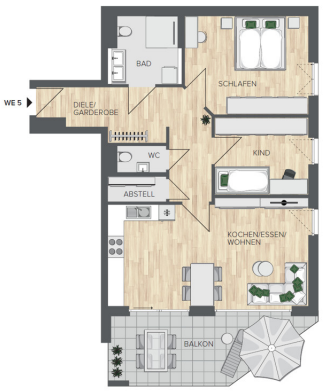
VP azonosító: 25060001.5 - 78176 Blumberg

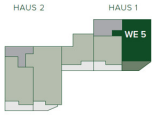
Alaprajzok

HAUS 1 | EBENE 1

WOHNUNG 5

3 Zimmer | ca. 89 m²





MASSSTAB 1 : 100
Bei Ausdruck DIN A3

0 1 2 3 4 5 m

Hinweis: Alle Illustrationen und Grundrisse sind unverbindlich. Sie können nicht enthaltene Möblierungen und Ausstattungsgegenstände zeigen. Grundrisse nicht maßstabsgetreu. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Ausstattung gemäß Baubeschreibung.

ANSICHT SÜD

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

VP azonosító: 25060001.5 - 78176 Blumberg

Az elso benyomás

Kényelmes és nagyon modern lakást keres? Erkéllyel vagy terasszal, modern elrendezéssel, valamint nyitott teru nappalival, étkezovel és konyhával? Kíváncsi a lift kényelmére az épület minden szintjére, valamint egy kocsibeállóra vagy garázsra, ahol elektromos jármu töltoállomás is található? - Akkor jó helyen jár! Blumbergben, a svájci határ közelében, egy exkluzív, minoségi kivitelezésu lakóépület épült. Az új épület összesen 17 lakásból áll, két bejárattal elosztva, és modern és energiatakarékos otthont kínál egyedülállóknak, pároknak és családoknak. Az új lakás fobb jellemzoi: * 1. szint * 3 szoba * Kb. 89 m2 lakótér, kb. 16 m2-es erkéllyel * Fürdoszoba és külön WC. A lakás szíve a nyitott teru konyha, amely zökkenomentesen kapcsolódik a nappalihoz és az étkezohöz. A padlótól a mennyezetig éro ablakok kellemes természetes fénnyel fürdetik a szobákat. Az ablakok alumínium lamellás elektromos redonyökkel vannak felszerelve, így rugalmasan szabályozhatja az épületbe jutó fény mennyiségét. A tolóajtókon keresztül a délnyugati fekvésu erkélyre juthatunk, amely természetes kolapokkal burkolt, és értékes kültéri teret kínál a friss levego és a napsütés élvezetéhez. A lakás többi szobája is világos, elektromos redonyökkel felszerelt. A modern fürdoszoba kiváló minoségu, nagyméretu csempével és alacsony profilú zuhanytálcával van felszerelve. Az üveg zuhanykabin további kényelmet biztosít. A padlófutés egyenletes és kellemes meleget biztosít az egész lakásban. A padlót elegáns valódi fa parkettával borították, amely természetes kifinomultságot kölcsönöz a helyiségnek. Az ingatlan további elonye a magas energiahatékonysági szabvány (KfW 55 EE), amelyet napenergia és levego-víz hoszivattyú használatával érnek el. Csúcsidoszakban egy további kazánt is használnak. Ez az energiaforrás nemcsak a szénlábnyomot csökkenti, hanem a lakás üzemeltetési költségeit is. A lakás a legmodernebb technológiával van felszerelve, és szélessávú kábel- és optikai kábelcsatlakozásokat kínál. Fali töltoállomások csatlakozása is biztosított, lehetové téve az elektromos jármuvek töltését. A lakás elhelyezkedése kiváló infrastruktúrát kínál, a közvetlen közelben bevásárlási lehetoségek, tömegközlekedési kapcsolatok és a közelben szabadidos tevékenységek találhatók. Összességében ez az új lakás nemcsak kényelmes otthont kínál, hanem a modern és exkluzív lakhatási követelményeknek megfelelo kényelmet és muszaki színvonalat is. Különleges ajánlat: 10 000 eurós konyhatámogatás a fejlesztotol – kötelezo érvényu foglalási megállapodással/közjegyzo által hitelesített adásvételi szerzodéssel egy társasházi lakásra 2025. december 31-ig! Megtekintés bármikor lehetséges idopont-egyeztetéssel. Gyozodjön meg saját szemével ennek a vonzó ingatlannak az elonyeirol! Az Ön VON POLL Ingatlancsapata Villingen-Schwenningenben

VP azonosító: 25060001.5 - 78176 Blumberg

Részletes felszereltség

* bezugsfertig
* Massivbauweise mit Betonwänden und Stahlbetondecken
* KfW 55 EE Energiestandard
* Solarthermie & Luftwärmepumpe mit Spitzenlastkessel
* E-Ladestellplätze / Anschlussmöglichkeit Wallboxen
* Fußbodenheizung
* Bodentiefe Kunststoff-Isolierglasfenster
* weitestgehend barrierefrei, mit schwellenarmer Duschwanne
* barrierefreie Zugänge mit Aufzug zu allen Etagen
* Elektrische Rollläden in Schlafräumen
* Elektrische Jalousien mit Alu-Lamellen an Wohn- und Esszimmerfenstern
* Breitbandkabel und Glasfaseranschluss
* die Treppenhäuser und Balkone der Wohnanlagen sind mit satinierten Glasgeländern und Edelstahlhandläufen ausgestattet
* exklusive Raumausstattung
* geräumiger Zuschnitt
* offener Wohn-Ess-Koch-Bereich
* Echtholzparkett
* Malervlies
* zusätzlich erwerbbar:
Garage mit integriertem Abstellraum (KP 19.000,-- Euro) oder Carport mit separatem Abstellraum im Haus 1 (KP 29.900,-- Euro)
* elegant gestaltete Außenanlage
* kleiner Spielplatz
* überdachte Fahrradabstellplätze
* Hausverwaltung und Hausmeister-Service vorhanden

Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne einen virtuellen 360 Grad-Rundgang durch eine Musterwohnung des Mehrfamilienhauses zur Verfügung.

VP azonosító: 25060001.5 - 78176 Blumberg

Minden a helyszínrol

Blumberg ist eine Stadt mit über 10.000 Einwohnern, im Süden des Schwarzwald-Baar-Kreises, auf einer Höhe von 700 m.ü.M. am südwestlichen Rand der Schwäbischen Alb. Die Nachbarstadt im Norden ist Donaueschingen. Im Osten grenzt Blumberg an den Hegau mit der Festung Hohentwiel und die Stadt Singen im Landkreis Konstanz, im Süden an Schaffhausen am Rheinfall und südwestlich an den Landkreis Waldshut. Westlich der Stadt Blumberg gibt es nur eine kleine Verbindungsstraße nach Achdorf zur geologisch und touristisch attraktiven Wutachschlucht.
Die Stadt Blumberg ist auf ihrer Gemarkung umgeben von den Teilorten Achdorf, Epfenhofen, Fützen, Randen, Hondingen, Kommingen, Nordhalden, Riedböhringen und Riedöschingen.
Der Ortsteil Zollhaus ist der logistische Ausgangspunkt und nördliche Endebahnhof der Mittelstrecke der früheren strategischen Bahn, der heutigen Museumsstrecke „Sauschwänzlebahn“, die sich nach wie vor großer Beliebtheit erfreut und Touristen von nah und fern anzieht.

Blumberg ist eine Stadt mit einer interessanten Historie. Bereits im Mittelalter entstand oberhalb des Wutachtals die Burg Blumberg, die erheblich zur Siedlungsentwicklung beitrug. Um die Burg wuchs – wie in der mitteleuropäischen Entwicklung üblich - allmählich das sogenannte "Städtle". Im 30-jährigen Krieg wurde die Burg zerstört.
In den 1950er Jahren siedelten sich in Blumberg Industriebetriebe an. Sie verhalfen der Stadt zur stetigen Weiterentwicklung.

Blumberg ist nicht nur eine Stadt mit einer aufregenden Geschichte – sie ist eine Stadt, die für Jung und Alt gleichermaßen viel zu bieten hat.
In der Kernstadt Blumberg, sowie in den Stadtteilen Fützen, Riedböhringen und Riedöschingen gibt es eine Grundschule. Für den weiteren schulischen Werdegang stehen in der Kernstadt die Realschule, Werkrealschule, sowie das sonderpädagogische Beratungszentrum zur Verfügung.

Bis nach Donaueschingen sind es mit dem Pkw etwa 20 Minuten, nach Villingen-Schwenningen etwa 30 Minuten und in die Schweiz (Schaffhausen) gelangen Sie ebenfalls in knapp 30 Minuten.

VP azonosító: 25060001.5 - 78176 Blumberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 16.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
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: 25060001.5 - 78176 Blumberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen
Tel.: +49 7721 - 99 79 940
E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com