

Hilttenfingen

FOGLALT: Vadonatúj, családi ház csendes lakóövezetben

VP azonosító: 25122107

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 729.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 176 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 592 m²

VP azonosító: 25122107 - 86856 Hiltenfingen

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

VP azonosító: 25122107 - 86856 Hiltenfingen

Áttekintés

VP azonosító	25122107
Hasznos lakótér	ca. 176 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2020

Vételár	729.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 87 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25122107 - 86856 Hiltenfingen

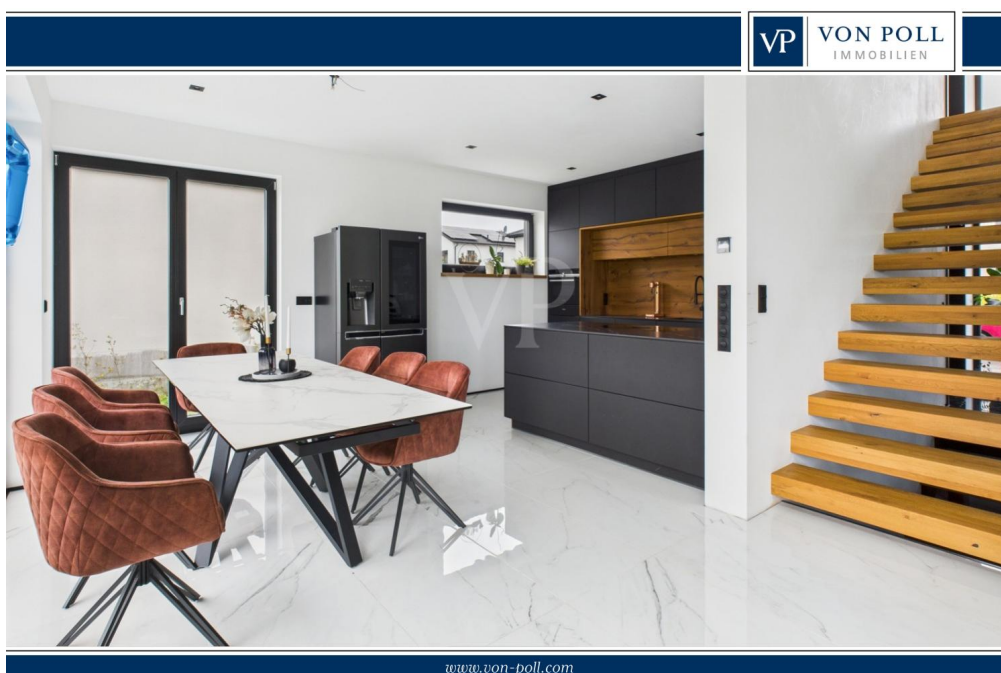
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.09.2030
Energiaforrás	Gáz

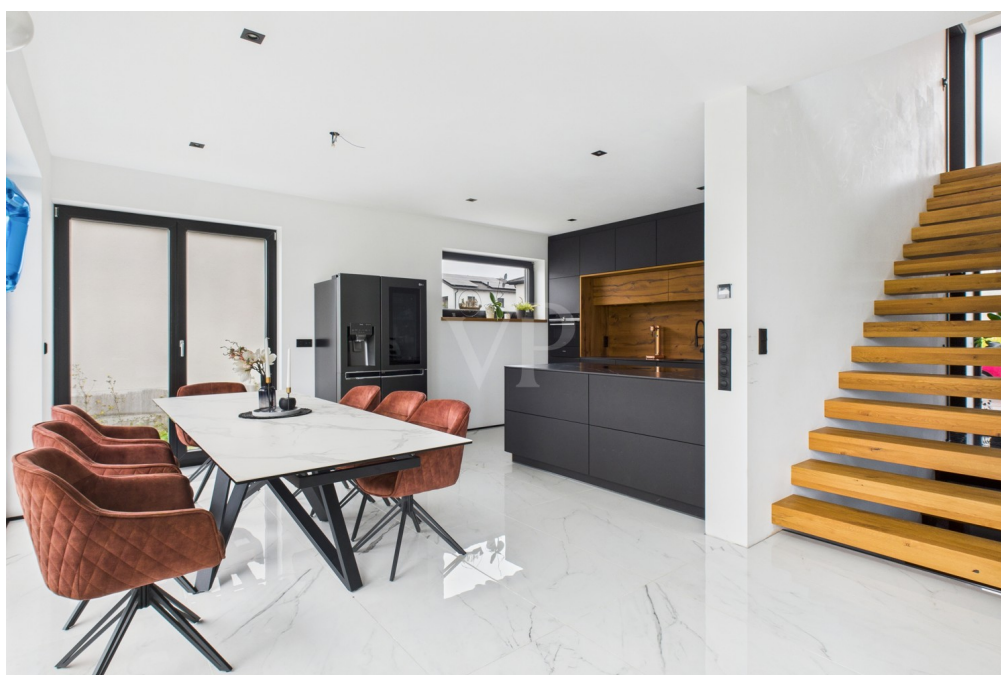
Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	21.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25122107 - 86856 Hiltenfingen

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

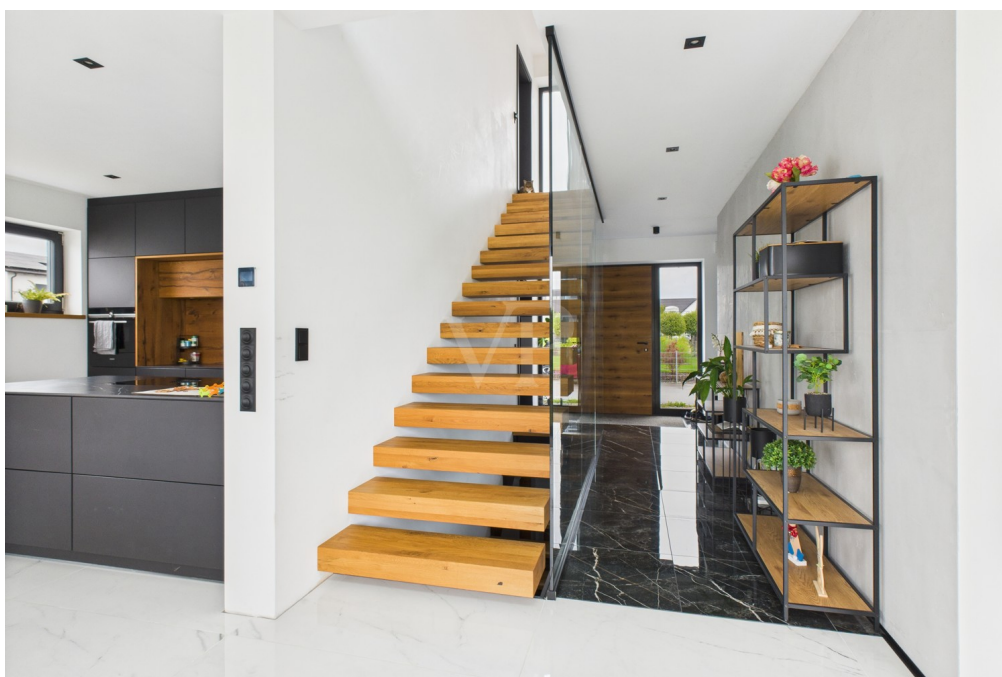
VP azonosító: 25122107 - 86856 Hiltenfingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25122107 - 86856 Hiltenfingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25122107 - 86856 Hiltenfingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25122107 - 86856 Hiltenfingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25122107 - 86856 Hiltenfingen

Az ingatlan





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25122107 - 86856 Hiltenfingen

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.: 0821 50 89 06-21

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

VP azonosító: 25122107 - 86856 Hiltenfingen

Az első benyomás

Ez a modern, családi ház 2020-ban épült szilárd építési módszerekkel egy körülbelül 592 m²-es tágas telken. Jól megtervezett elrendezésével és kiváló minőségű kivitelezésével ez a ház megfelel a modern és kényelmes élet követelményeinek. A házba belépve azonnal szembetűnőek az elrendezés nagyvonalú arányai. A nyitott területekkel és étkező alkotja az ingatlan szívét, és nagy, padlótól mennyezetig érő ablakokkal lenyugó, amelyek világos és barátságos légkört teremtenek. Innen közvetlen kijárat nyílik a kertbe, amelyet tovább személyre szabhat, és amely számos lehetőséget kínál. A modern, beépített konyha a nappali/étkezőhöz csatlakozik, és minden kiváló minőségű géppel felszerelt. A funkcionalitás és a vonzó dizájn kéz a kézben járnak itt, így a főzés és az étkezés élvezetes. Összesen öt arányos szoba áll rendelkezésre. A fő hálószoba kényelmes pihenőhelyet kínál, és külön gardróbba is rendelkezik. További három hálószoba rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál – akár gyerekszobaként, irodaként vagy vendégszobaként is használható, alkalmazkodóképes marad. Két stílusosan kialakított fürdőszoba válogatott dizájn elemekkel rendelkezik, és modern berendezési tárgyakkal és kiváló minőségű anyagokkal nyugodt le. Az ingatlan további előnye a teljes körű műszaki felszereltség: Az energiatakarékos padlófűtés kellemes hőmérsékletet és beltéri klímát biztosít az egész házban, beleértve az alagsort is. Az alagsorban található még egy vendégszoba gardróbba, két tárolóhelyiség, valamint a kazánház mosókonyhával. Az összhatás magas színvonalú: modern padlóburkolat, vonzó részletek a fürdőszobákban és egy stílusos lépcsőház teszi teljessé a képet. A jól megtervezett kivitelezésnek és a ház makulátlan állapotának köszönhetően alacsony fenntartási költségek és kiváló energiahatékonyság előnyeit élvezheti. Ez a családi ház a kényelem, a tágas lakóterület és a modern felszereltség kiemelkedő kombinációját kínálja – egy olyan ingatlan, amely kényelmes otthonot biztosít leendő lakóinak. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot egy megtekintés egyeztetése érdekében, és győződjön meg róla személyesen is.

VP azonosító: 25122107 - 86856 Hiltenfingen

Részletes felszereltség

- optimaler Grundriss
- helle und freundliche Räume
- energieeffiziente Bauweise A+
- offener Wohn-Ess-Bereich
- große bodentiefe Fenster im EG Richtung Süden
- maßgefertigte, moderne Einbauküche
- BORA-Kochfeld
- hochwertige Ausstattung
- Deckenstrahler
- Schlafzimmer mit separater Ankleide
- 2 Tageslicht-Bäder
- Fußbodenheizung, auch im Keller
- Garten und Terrasse zur individuellen Gestaltung
- Garage genehmigt

VP azonosító: 25122107 - 86856 Hiltenfingen

Minden a helyszínról

Hiltenfingen liegt idyllisch zwischen Lech- und Wertachtal am Westrand des geschichtsträchtigen Lechfeldes ca. 30 km südlich von Augsburg. Die familienfreundliche Gemeinde umfasst rund 1.700 Einwohner. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Bäckereien und ein Metzger befinden sich direkt im Ort.

Mit seinem Kindergarten mit Krippe, einer Grundschule mit Mittagsbetreuung sowie der Mehrzweckhalle und der Bücherei bietet es eine vielseitige gesellschaftliche und kulturelle Abwechslung. Eine Gaststätte mit Biergarten lädt zum geselligen Beisammensein mit bayerischer Küche ein. Besonders hervorzuheben ist das rege Vereinsleben wie Musik-, Feuerwehr und Sportverein. Die Hiltenfinger Theaterlaiengruppe ist über die regionalen Grenzen hinaus bekannt.

Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Banken und weitere Fachgeschäfte finden Sie im nur 1 km entfernten Schwabmünchen. Ebenso kann dort Ihr Nachwuchs die weiterführenden Schulen besuchen.

Durch den direkten Bahnanschluss der Deutschen Bahn als auch der Regionalbahn in Schwabmünchen sind Sie sowohl schnell in Augsburg als auch in weiteren Destinationen. Die autobahnähnlich ausgebaute B 17 ist in wenigen Kilometern erreichbar. Dadurch erreichen Sie sehr schnell die A8 über Augsburg in Richtung Ulm/Stuttgart und die A96 nach München/Lindau.

Dank der Nähe zu den Stauden und den westlichen Wäldern können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten. Ein weit verzweigtes Netz von Rad- und Wanderwegen lädt zu sportlichen Aktivitäten ein. Genießen Sie lange Spaziergänge in der frischen Luft und entspannen und entschleunigen Sie Geist und Seele.

VP azonosító: 25122107 - 86856 Hiltenfingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.9.2030.

Endenergiebedarf beträgt 21.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

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 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: 25122107 - 86856 Hiltenfingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com