

Biberbach

Exkluzív ingatlan Biberbachban – ahol a lakhatás kényelme találkozik a fenntarthatósággal

VP azonosító: 25122038



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.200.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 242 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.200 m²

VP azonosító: 25122038 - 86485 Biberbach

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

VP azonosító: 25122038 - 86485 Biberbach

Áttekintés

VP azonosító	25122038	Vételár	1.200.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 242 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	8	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	3	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1992		
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs, 1 x Egyéb		

VP azonosító: 25122038 - 86485 Biberbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	68.46 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.02.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

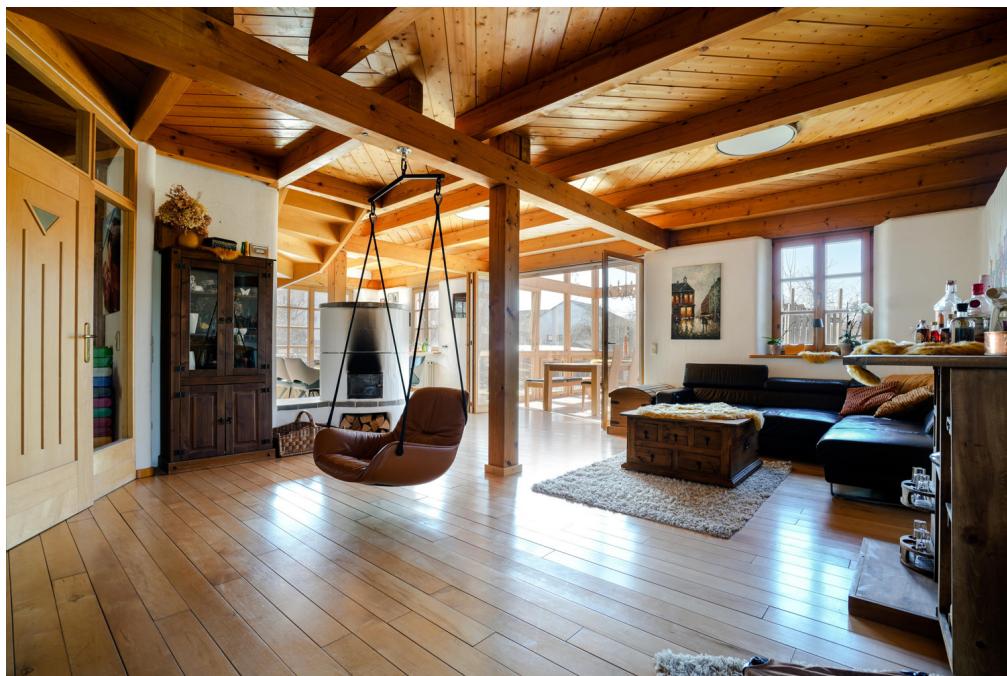
VP azonosító: 25122038 - 86485 Biberbach

Az ingatlan



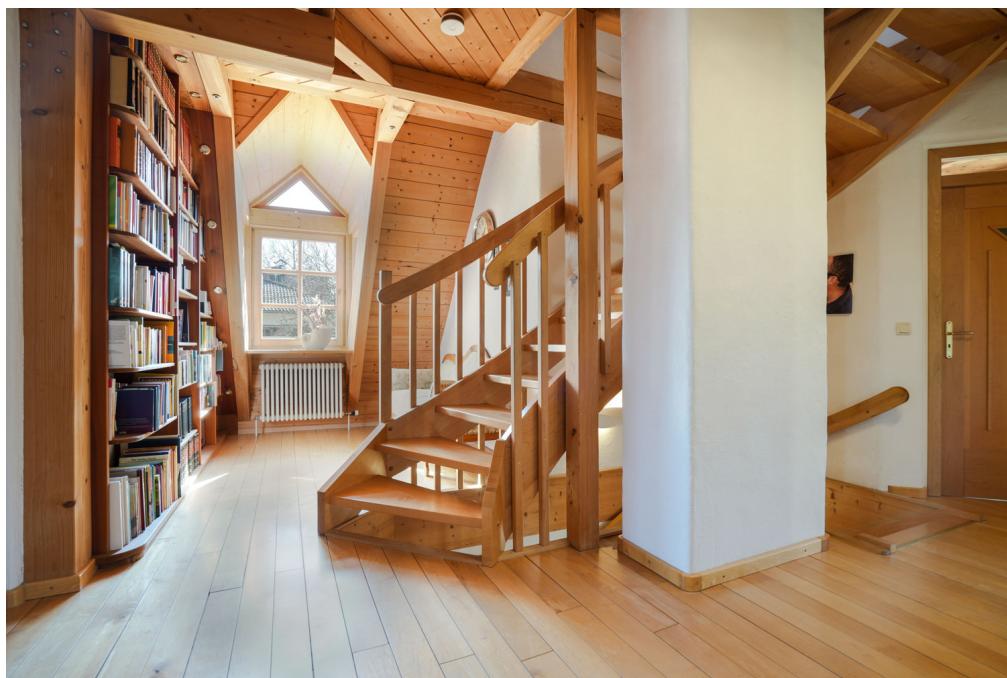
VP azonosító: 25122038 - 86485 Biberbach

Az ingatlan



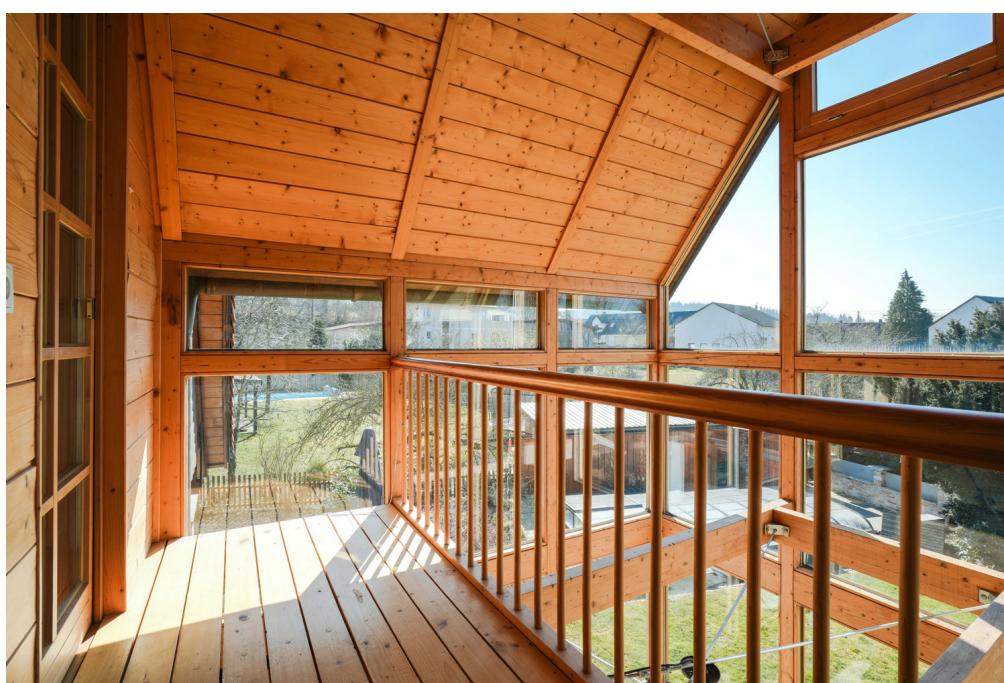
VP azonosító: 25122038 - 86485 Biberbach

Az ingatlan



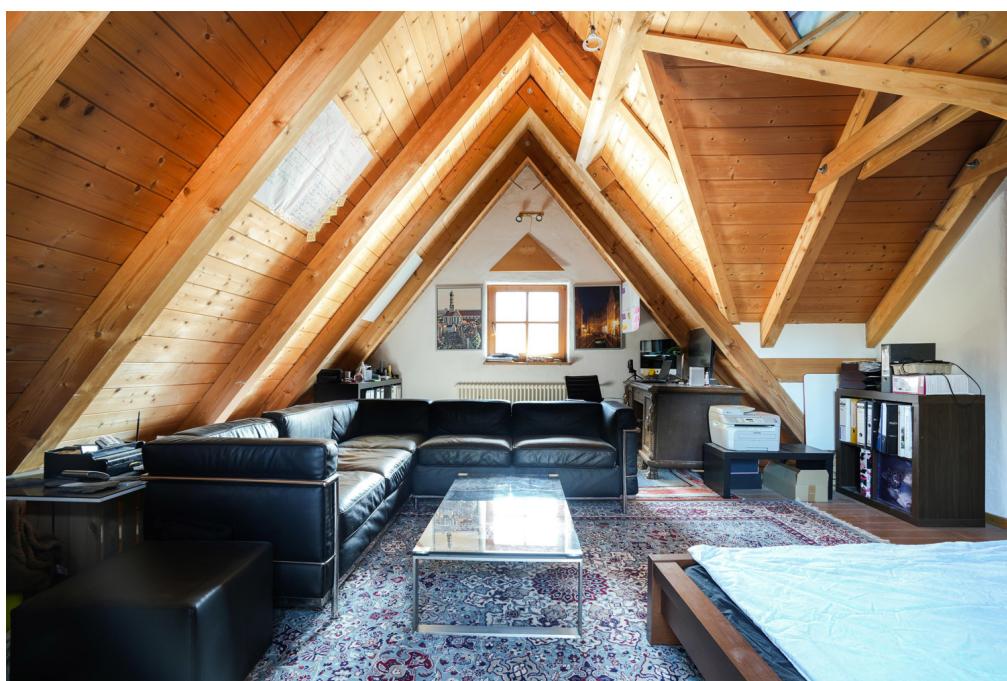
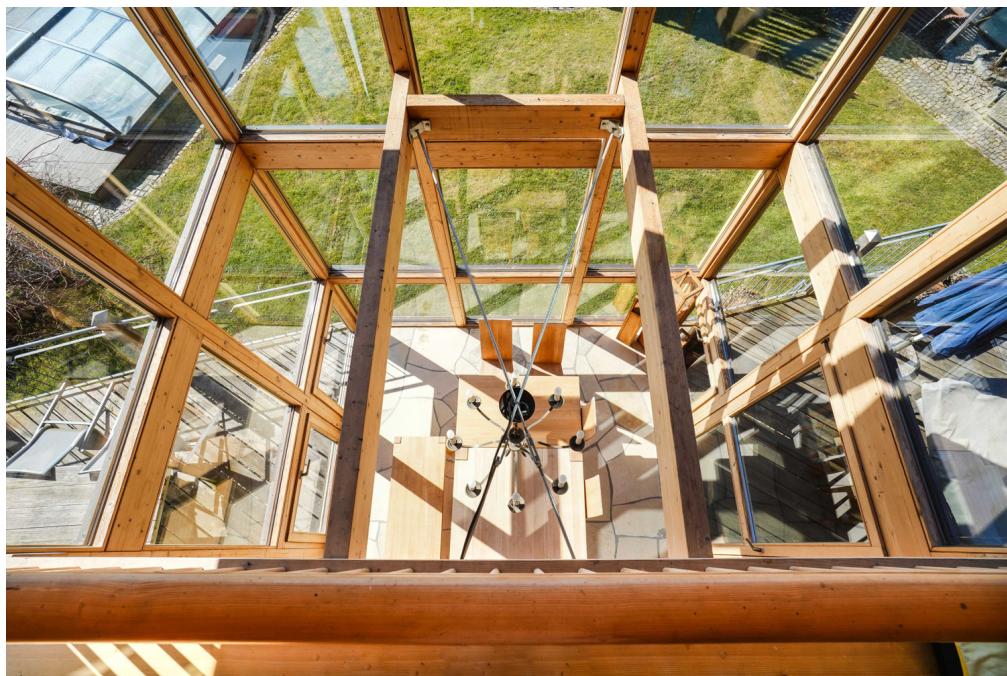
VP azonosító: 25122038 - 86485 Biberbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25122038 - 86485 Biberbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25122038 - 86485 Biberbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25122038 - 86485 Biberbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25122038 - 86485 Biberbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25122038 - 86485 Biberbach

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 Bäckergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

VP azonosító: 25122038 - 86485 Biberbach

Az elso benyomás

Ez a kivételes ingatlan a modern lakhatási kényelmet, a fenntartható technológiát és az exkluzív életvitelt ötvözi a legmagasabb szinten. A nagyméretű telken fekvő birtok az elegancia, a funkcionális és a páratlan életélmény tökéletes egyensúlyát kínálja – ideális az igényes vásárlók számára, akik értékelik a minőséget és az egyediséget. A Biberbach keresett lakóövezetében található ház tágas, átgondoltan megtervezett elrendezésével nyugoz le. A tágas nappali nyitott és hívogató hangulatot teremt. A teljes pince jelentesen megnöveli a rendelkezésre álló teret, és a sokoldalúan használható helyiségek mellett egy külön vendégszobát is magában foglal saját fürdőszobával – ideális megoldás látogatók számára vagy privát pihenohelyként. A világos nappali a ház szívét alkotja, és egy jellegzetes fatüzelésű kályha található benne, amely otthonos hangulatot teremt. A kiváló minőségű parketta és fa padló kiemeli a stílusos bájt és kellemes lakókörnyezetet biztosít. Közvetlenül mellette található a lenyugöző télikert galériájával és tágas üvegezéssel, amely egyedülálló kilátást nyújt a környező természetre, és minden évszakban lehetővé teszi a természetet való kapcsolatot. Ez az ingatlan a fenntarthatóság terén is mércét állít: A legmodernebb hoszivattyú, fotovoltaikus és napkollektoros rendszerrel kombinálva, jövöbiztos, energiahatékony futási megoldást kínál, és minimálisra csökkenti az üzemeltetési költségeket. Az exkluzív kültéri terület a jöllött privát oázisává alakítja az ingatlant. Egy frissítő medence, egy finn száuna, egy stílusos partikunyhó és egy teljesen felszerelt kültéri konyha tökéletes feltételeket kínál a kikapcsolódáshoz és a társasági élethez saját otthonában. Ez az ingatlan a luxus színvonalú lakhatási kényelmet a legmodernebb technológiával és az egyedi szolgáltatásokkal ötvözi – ritka lehetőség azok számára, akik valami igazán különlegeset keresnek.

VP azonosító: 25122038 - 86485 Biberbach

Részletes felszereltség

- ruhig gelegenes Grundstück direkt am Bach
- Wintergarten über zwei Stockwerke
- innenliegender Balkon
- großzügiger Garten
- Weinecke im Keller
- beheizbarer Außenpool
- Steinofen in überdachter Terrasse
- Terrasse
- Außenküche
- Brunnen
- PV Anlage
- Solarthermie
- Wärmepumpe
- Wallbox
- Garage mit Außenstellplatz

VP azonosító: 25122038 - 86485 Biberbach

Minden a helyszínről

Die idyllische Gemeinde Biberbach, eingebettet in die malerische Hügellandschaft des schwäbischen Voralpenlandes, vereint auf beeindruckende Weise naturnahe Lebensqualität mit hervorragender Erreichbarkeit.

Verkehrstechnisch ist Biberbach bestens angebunden: Über die nahegelegene Bundesstraße B2 gelangt man schnell nach Augsburg und in die umliegende Region. Zudem sorgt die Nähe zur Autobahn A8 für eine komfortable Verbindung in Richtung München und Stuttgart, wodurch sich der Standort ideal für Pendler eignet.

Im Ort selbst sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden, darunter Supermärkte, Ärzte, Schulen und Kindergärten. Die gut ausgebauten Infrastrukturen und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleisten, dass sowohl Familien als auch Berufspendler von einer hohen Lebensqualität profitieren.

Biberbach liegt an der Biber, einem ruhigen Nebenfluss der Schutter, der sanft am Grundstück vorbeifließt. Die Umgebung ist geprägt von landwirtschaftlichen Flächen, Wiesen und kleinen Wäldern, was der Region einen ländlichen und naturnahen Charakter verleiht.

Für Interessenten bietet die Region eine gelungene Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Erreichbarkeit, was Biberbach zu einem sehr begehrten Standort für Immobilien macht.

VP azonosító: 25122038 - 86485 Biberbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 68.46 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25122038 - 86485 Biberbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítésével készült.

www.von-poll.com