Ried / Baindlkirch

Reserviert: Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage

VP azonosító: 24122045

VÉTELÁR: 780.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 360,62 m² • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 638 m²

VP azonosító: 24122045 - 86510 Ried / Baindlkirch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24122045 - 86510 Ried / Baindlkirch

Áttekintés

VP azonosító	24122045
Hasznos lakótér	ca. 360,62 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	7
Hálószobák	5
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1998
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	4 x Garázs

Vételár	780.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24122045 - 86510 Ried / Baindlkirch

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	FLUESSIGGAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.09.2033

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	93.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 24122045 - 86510 Ried / Baindlkirch

Az ingatlan

VP azonosító: 24122045 - 86510 Ried / Baindlkirch

Az ingatlan

VP azonosító: 24122045 - 86510 Ried / Baindlkirch

Az ingatlan

VP azonosító: 24122045 - 86510 Ried / Baindlkirch

Az ingatlan

VP azonosító: 24122045 - 86510 Ried / Baindlkirch

Az ingatlan

VP azonosító: 24122045 - 86510 Ried / Baindlkirch

Az els? benyomás

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 360 m² befindet sich auf einem ca. 700 m² großen Grundstück und wurde im Jahr 1998 erbaut. Das Haus ist in einem guten Zustand und besticht durch eine gehobene und einzigartige Ausstattungsqualität. Das Haus verfügt über insgesamt sieben Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Eine Terrasse und ein Balkon bieten Platz für gemütliche Stunden im Freien. Die Beheizung erfolgt über einen Kachelofen, eine Zentral- sowie Fußbodenheizung. Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet und bietet genügend Platz für eine Familie. Die Zimmer sind hell und freundlich gestaltet, wodurch eine angenehme Wohnatmosphäre entsteht. Große Fensterflächen sorgen für ausreichend Tageslicht und bieten einen schönen Ausblick ins Grüne. Der großzügige Wohn- /Essbereich bietet ausreichend Platz und den direkten Zugang zur Terrasse. Highlight dieser Immobilie sind unter anderem der Weinkeller, der Wellnessbereich mit Whirlpool, Sauna und die Galerie im Obergeschoss. Das Grundstück um das Haus herum bietet ausreichend Platz für Gartenliebhaber, die hier ihre grüne Oase gestalten können. Eine gepflegte Außenanlage rundet das Gesamtbild des Anwesens ab und lädt zum Verweilen im Freien ein. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als attraktive Immobilie mit einer optimalen Raumaufteilung, gehobener Ausstattung und einem ansprechenden Grundstück. Ideal für Familien, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind und Wert auf Komfort und Wohnqualität legen.

VP azonosító: 24122045 - 86510 Ried / Baindlkirch

Részletes felszereltség

- ruhige Lage
- optimale Raumaufteilung
- großer Wohn-/ Essbereich mit Einbauküche
- 2 moderne Tageslichtbäder mit Badewanne, WC und Waschbecken
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Balkon
- Terrasse
- Weinkeller
- Whirlpool mit Wellnessbereich im Keller
- Galerie
- Kachelofen
- Fußbodenheizung
- Sauna
- Solaranlage
- Gartenteich
- Stauraum im Dachspitz zur individuellen Nutzung
- Doppelgarage mit angrenzender Werkstatt und weiteren Stellplätzen

VP azonosító: 24122045 - 86510 Ried / Baindlkirch

Minden a helyszínr?l

Dieses Objekt liegt in der beliebten Gemeinde Baindlkirch, die sich im Herzen einer malerischen Landschaft im Landkreis Aichach-Friedberg befindet. Die ruhige und familienfreundliche Nachbarschaft bietet eine angenehme Atmosphäre und ist ideal für alle, die ein Leben in einer naturnahen Umgebung suchen. Baindlkirch/Ried zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur, gute Verkehrsanbindungen und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen aus. Durch die nahegelegene B2 und A8 eignet sich die Lage auch ideal für Pendler nach Augsburg (ca. 25 km) oder München (ca. 35 km). Die nächstgelegenen Bahnhöfe mit Zugverbindungen nach München und Augsburg befinden sich in Mering und Kissing, je 5 km entfernt.

VP azonosító: 24122045 - 86510 Ried / Baindlkirch

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 93.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24122045 - 86510 Ried / Baindlkirch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com