Gaimersheim / Lippertshofen

Top-moderne Energieeffizienz-Villa mit Pool und atemberaubenden Weitblick

CODICE OGGETTO: 22146008-1

PREZZO D'ACQUISTO: 1.695.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 184 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 882 m^2

CODICE OGGETTO: 22146008-1 - 85080 Gaimersheim / Lippertshofen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22146008-1 - 85080 Gaimersheim / Lippertshofen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22146008-1
Superficie netta	ca. 184 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.695.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 37 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto

CODICE OGGETTO: 22146008-1 - 85080 Gaimersheim / Lippertshofen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	A+
Riscaldamento	ERDWAERME	Consumo energetico	12.60 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.08.2030		

CODICE OGGETTO: 22146008-1 - 85080 Gaimersheim / Lippertshofen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22146008-1 - 85080 Gaimersheim / Lippertshofen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22146008-1 - 85080 Gaimersheim / Lippertshofen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22146008-1 - 85080 Gaimersheim / Lippertshofen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22146008-1 - 85080 Gaimersheim / Lippertshofen

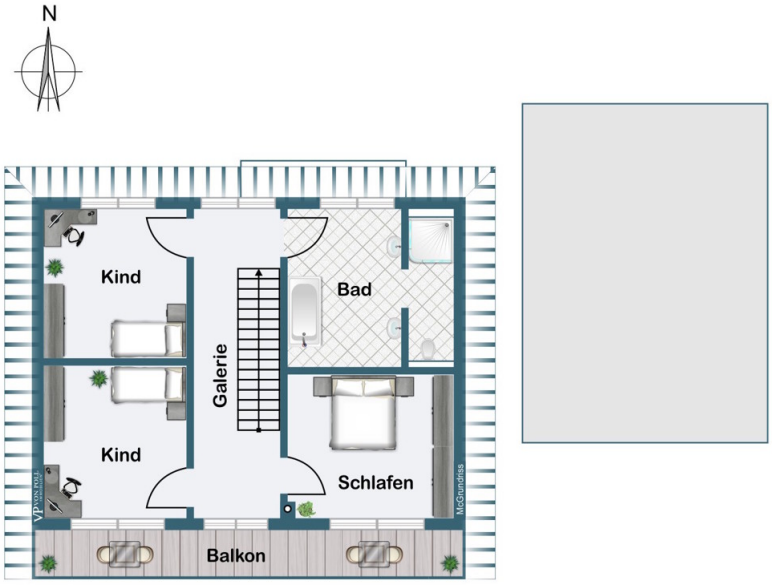
La proprietà

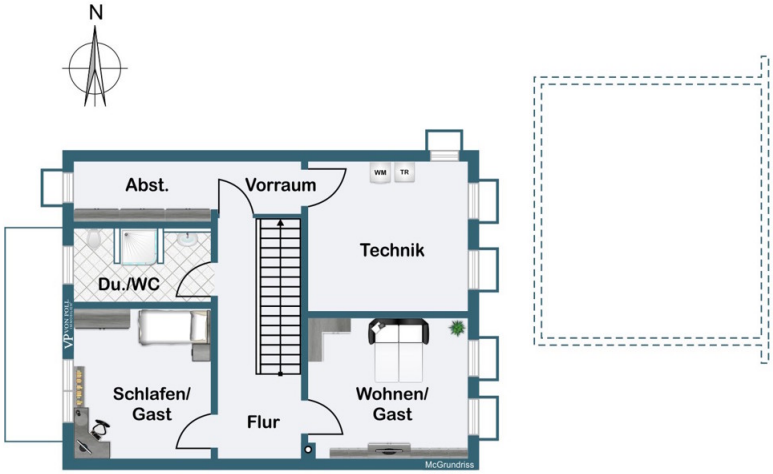
CODICE OGGETTO: 22146008-1 - 85080 Gaimersheim / Lippertshofen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22146008-1 - 85080 Gaimersheim / Lippertshofen

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 22146008-1 - 85080 Gaimersheim / Lippertshofen

Una prima impressione

*** Diese Immobilie ist bereits verkauft *** *** Einzigartig in Lage - Design - Energieeffizienz *** Exklusive, neuwertige und top-moderne Energieeffizienz-Villa mit herrlichem Außenpool inkl. vollautomatischer Steuerung und einem hohen Energie-Autarkiegrad durch PV-Anlage mit Speicher, hochwertiger Design-Ausstattung, komfortable Raumaufteilung auf zwei Wohngeschossen mit Sichtdachstuhl, Freisitz u. Poolterrasse, Balkon und einem zu Wohnzwecken ausgebauten Untergeschoss, sowie großer Doppelgarage und angelegtem, uneinsehbarem Gartengrundstück in Süd-Ausrichtung mit atemberaubendem Weitblick. Mit einem beeindruckenden Energieeffizienzgrad von 12,6 kWh(m²*a) Energiebedarf (nach Energie-Bedarfsausweis) durch eine Erdwärme/Geothermie Wärmepumpe und einer zusätzlich neu installierten, hochmodernen und nach drei Himmelsrichtungen ausgerichteten Photovoltaikanlage mit Speicher vereinigt diese Immobilie auf einzigartige, zeitgemäße Weise stilvolles und nachhaltigens Wohnen auf höchstem Niveau. Bei einem monatlichen Strombezug in Höhe von 65,- € und einer Verrechnung der Strom-Einspeisevergütung in Höhe von ca. 105,- € errechnet sich ein monatlicher Überschuss von ca. 40,- € seit Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage mit Speicher im Juni 2022. Zusätzlich wurden selbstproduzierte Strommengen Eigenverbrauch bereit gestellt (E-Auto, Pool-Betrieb etc.). *** Luxus- und Technik-Highlight *** Pool Neubau und Photovoltaik Installation mit Speicher im Jahr 2022! Pool: - Kunststoffpool von Starline mit den Maßen: 8m x 4m x 1,5m - Pool-Stufen über die gesamte Breite - Carbon-Abdeckung als Einsturz-Absicherung mit zusätzlicher Solar-Heizfunktion - geräuscharme Gegenstrom-Turbine mit unterschiedlichen Leistungsstufen - Vollständige Pool-Automatik (Wassertemperatur, Dosierung, Wasserstand, UV-Filter etc.) - Technik in hochwertigem Biohort-Gartenhaus montiert - Einfassung mit Nammeringer Granitplatten - Mauerwerk: Dietfurter Kalkstein Photovoltaik-Anlage mit Speicher: - Gesamtleistung: 22,2 kwp, Module von Solarwatt, komplett in schwarz - E3DC S10-Speicher mit einer Kapazität von 18kwh brutto, 16,2 kwh netto - 5 Jahre Gewährleistung Komplettschutz und 25 Jahre Leistungsgarantie - Wechselrichter von Fronius

CODICE OGGETTO: 22146008-1 - 85080 Gaimersheim / Lippertshofen

Dettagli dei servizi

- Massive Ziegelbauweise
- Außenwände mit 42,5 Porotonziegel
- Innenwände massiv, Porotonziegel
- Keller in Beton mit weißer Wanne und Wärmedämmung
- EG mit einer Raumhöhe von 2,60 m
- DG Raumhöhe mit Kniestock 2,50 m und Sichtdachstuhl
- Souterrain mit einer Raumhöhe von 2,50 m
- Freisitz und Poolterrasse zur Südseite ca. 70 qm
- Balkon ca. 14 qm
- hochwertige Holzfenster in weiß mit 3-fach-Verglasung
- alle Fenster im EG und DG mit elektrischen, geräuscharmen Aluminium-Rolläden
- zusätzlich Jalousien (Vorsatz vor Rollläden) im EG und DG zur Südseite
- alle Räume im EG, DG und Souterrain mit Fußbodenheizung
- KG-Ausbau zu Wohnzwecken mit Wohnraum, Hobbyraum, Duschbad mit Design-Ausstattung und Hebeanlage
- Elektroinstallation als Bus-System (KNX) mit programmierbaren Beleuchtungsszenarien
- Netzfreischaltung für 3 Räume im DG
- Video-Türsprech-Klingelanlage auf allen drei Etagen
- Erdwärme/Geothermie Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- Panorama Kamin mit eigenständiger Luftzuführung
- Entkalkungsanlage
- Garten-Pavillion mit Holzdeck
- hochwertige Gartenanlage und Außengestaltung
- Große Doppelgarage ca. 7,00 m x 6,20 m mit Dachraum
- Sektionaltor, elektrischer Garagentoröffner und Fernbedienung
- 22kW Wallbox

CODICE OGGETTO: 22146008-1 - 85080 Gaimersheim / Lippertshofen

Tutto sulla posizione

Lippertshofen ist ein wunderbar ländlich anmutender und durch seine ruhige, herrliche Höhenlage mit Weitblick bis zu den Alpen insbesondere bei Familien bevorzugter Wohnort nahe der Marktgemeinde Gaimersheim und unweit der AUDI AG. Mit weiter wachsender Infrastruktur befinden sich am Ort bereits Kinderkrippe und Kindergarten, Dorfladen mit Metzger, Bäcker und ein kleines Cafe, ein Sportverein und weitere Vereine für vielfältige Freizeitaktivitäten, sowie eine Busanbindung nach Gaimersheim und Ingolstadt. Alle weiteren Einrichtungen, wie z. B. Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken, Grund-Haupt-Mittelschule, Gymnasium, Freizeitbad, uvm. stehen im nur 3 km nahe gelegenen Hauptort Gaimersheim zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 22146008-1 - 85080 Gaimersheim / Lippertshofen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 12.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. 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.

CODICE OGGETTO: 22146008-1 - 85080 Gaimersheim / Lippertshofen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com