

Ehingen an der Donau / Berg

Moderne Neubau-Doppelhaushälfte in Ehingen-Berg

Codice oggetto: 26163014



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 698.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 176 m² • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 400 m²

Codice oggetto: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

- **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: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26163014
Superficie netta	ca. 176 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6.5
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	2026

Prezzo d'acquisto	698.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

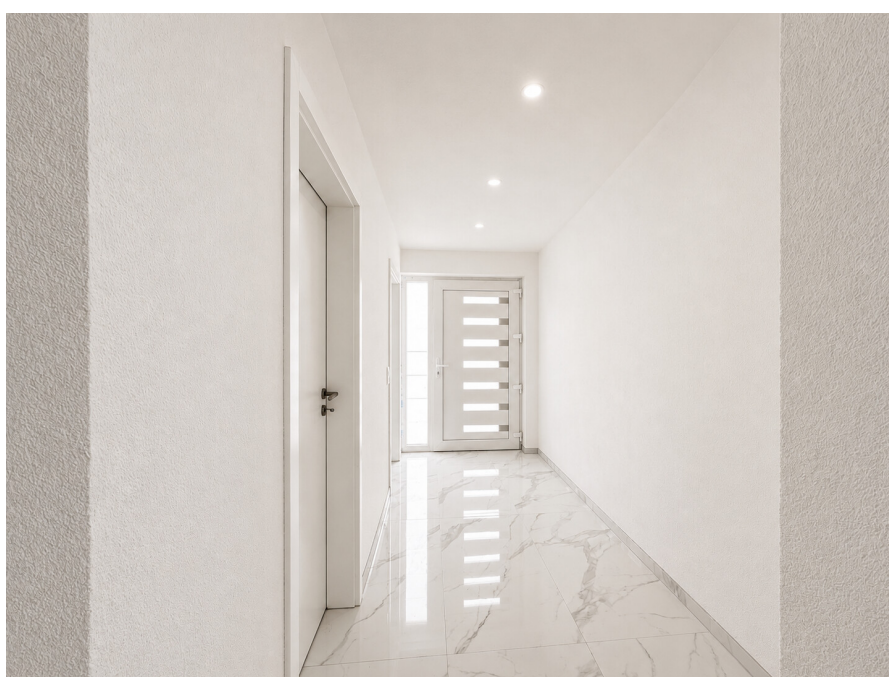
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	14.06.2036

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	13.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2026

Codice oggetto: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

La proprietà



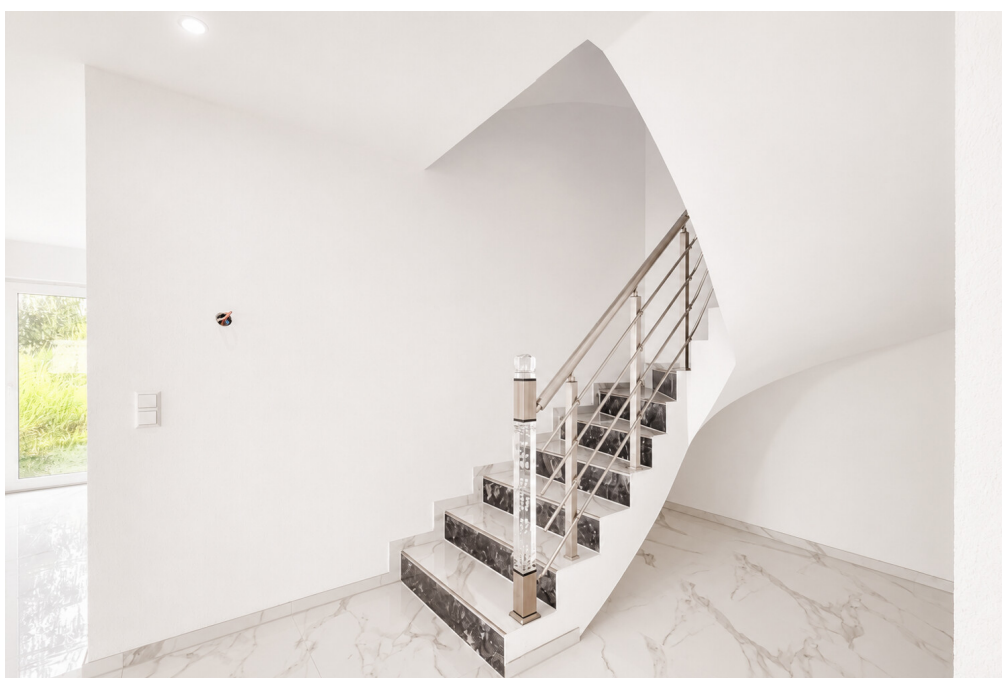
Codice oggetto: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

La proprietà



Codice oggetto: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

La proprietà



Codice oggetto: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

La proprietà



Codice oggetto: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

La proprietà



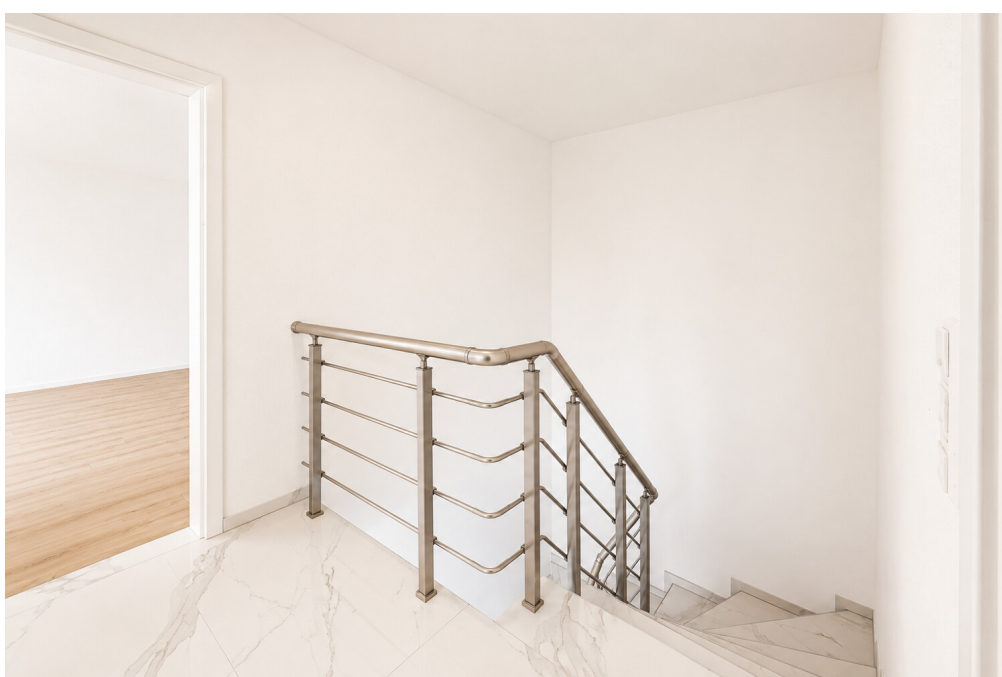
Codice oggetto: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

La proprietà



Codice oggetto: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

La proprietà



Codice oggetto: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

La proprietà



Codice oggetto: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

La proprietà



Codice oggetto: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

La proprietà



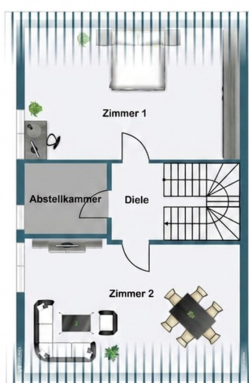
Codice oggetto: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

La proprietà



Codice oggetto: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

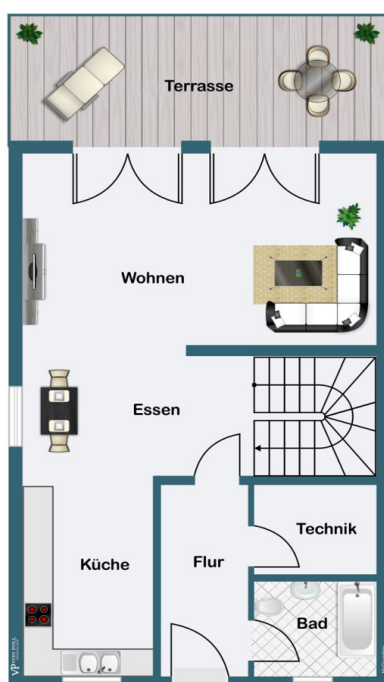
La proprietà



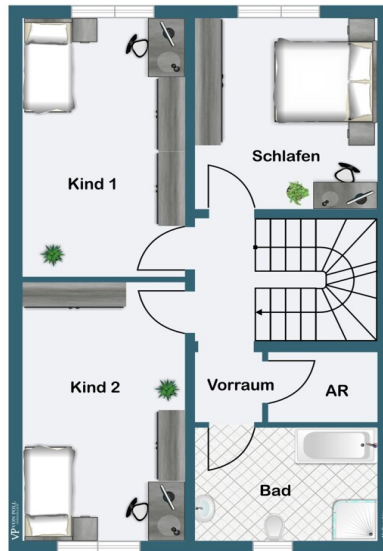
Dachgeschoss

Codice oggetto: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

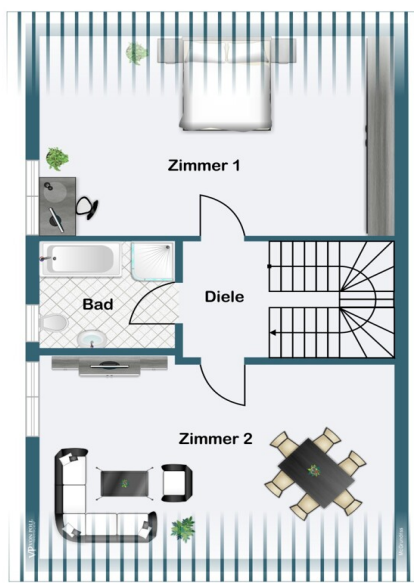
Planimetrie



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

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: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

Una prima impressione

In attraktiver Lage im Neubaugebiet von Ehingen-Berg entsteht eine moderne Doppelhaushälfte mit ca. 176 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von ca. 400 m². Das Neubauobjekt wird im Jahr 2026 fertiggestellt und überzeugt durch zeitgemäße Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung und einen hohen energetischen Standard nach KfW 40.

Bereits beim Betreten des Hauses zeigt sich das stimmige Wohnkonzept: Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit viel Licht und direktem Zugang in den Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-Bad, das den Alltag komfortabel macht. Eine Fußbodenheizung sorgt im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss für angenehme Wärme und ein behagliches Wohngefühl.

Im 1. OG befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein großes Familienbad. Das Dachgeschoss bietet Ihnen zusätzliche Flexibilität: Hier stehen zwei große Zimmer zur freien Gestaltung sowie ein weiteres kleines Zimmer zur Verfügung. Durch die klare Aufteilung eignet sich das Haus ideal für Familien, Homeoffice, Gäste oder Hobbybereiche.

Technisch ist die Doppelhaushälfte auf modernstem Stand ausgestattet. Eine effiziente Wärmepumpe, eine PV-Anlage mit Speicher, der Glasfaseranschluss der Telekom sowie Fliegengitter an allen Fenstern unterstreichen den hohen Wohnkomfort und die nachhaltige Ausrichtung des Hauses. Das Haus wird ohne Keller errichtet und bietet Ihnen damit eine klare, pflegeleichte und moderne Bauweise.

Eine Carport-Lösung ist möglich und kann bei Bedarf sinnvoll ergänzt werden, da es keine Garage gibt. Die Immobilie bietet damit eine hervorragende Grundlage für individuelles Wohnen in einer ruhigen und gleichzeitig zukunftsorientierten Neubaumgebung.

Codice oggetto: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

Dettagli dei servizi

Wohnfläche: ca. 176 m²

Grundstücksfläche: ca. 400 m²

Keller: nein

Heizung: Wärmepumpe.

Fußbodenheizung: EG und 1. OG

Energiestandard: KfW 40

Carport: möglich

PV-Anlage mit Speicher, Glasfaseranschluss der Telekom, Fliegengitter an allen Fenstern

Codice oggetto: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

Tutto sulla posizione

Lage und Verkehrsanbindung

Die Doppelhaushälfte befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage im Neubaugebiet von Ehingen-Berg, einem beliebten Teilort der großen Kreisstadt Ehingen (Donau). Die Umgebung ist geprägt von modernen Einfamilienhäusern, viel Grün und einer familienfreundlichen Nachbarschaft – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Ehingen bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten sowie vielfältigen Freizeit- und Sportangeboten. Der Ortskern von Ehingen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und überzeugt mit einer charmanten Altstadt sowie einem breiten gastronomischen Angebot.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Über die nahegelegenen Bundesstraßen B311 und B465 erreichen Sie die Städte Ulm und Biberach in kurzer Zeit. Ulm ist etwa 25–30 Minuten entfernt und bietet Anschluss an die Autobahn A8 sowie den Fernverkehr der Deutschen Bahn. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass auch Pendler von einer zuverlässigen Anbindung profitieren.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, naturnahem Umfeld und gleichzeitig guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die modernes Wohnen im Grünen schätzen.

Codice oggetto: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26163014 - 89584 Ehingen an der Donau / Berg

Partner di contatto

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

Christiane Zimmermann

Ulmer-Tor-Straße 8-10, 88400 Biberach an der Riß

Tel.: +49 7351 - 82 98 53 0

E-Mail: biberach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com