Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Neubauwohnung mit großem Garten, Terrasse und Tiefgarage

CODICE OGGETTO: 23248048.2

PREZZO D'ACQUISTO: 313.600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 64,01 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 23248048.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

- 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: 23248048.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23248048.2
Superficie netta	ca. 64,01 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 22500 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	313.600 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 2 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 23248048.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.06.2033
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	38.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

CODICE OGGETTO: 23248048.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23248048.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23248048.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

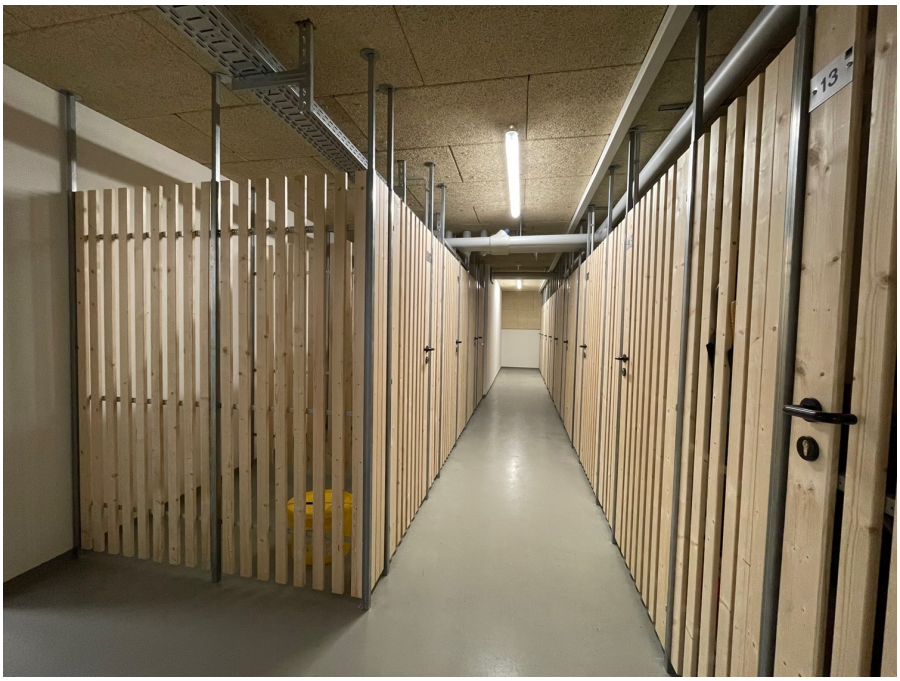
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23248048.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23248048.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23248048.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

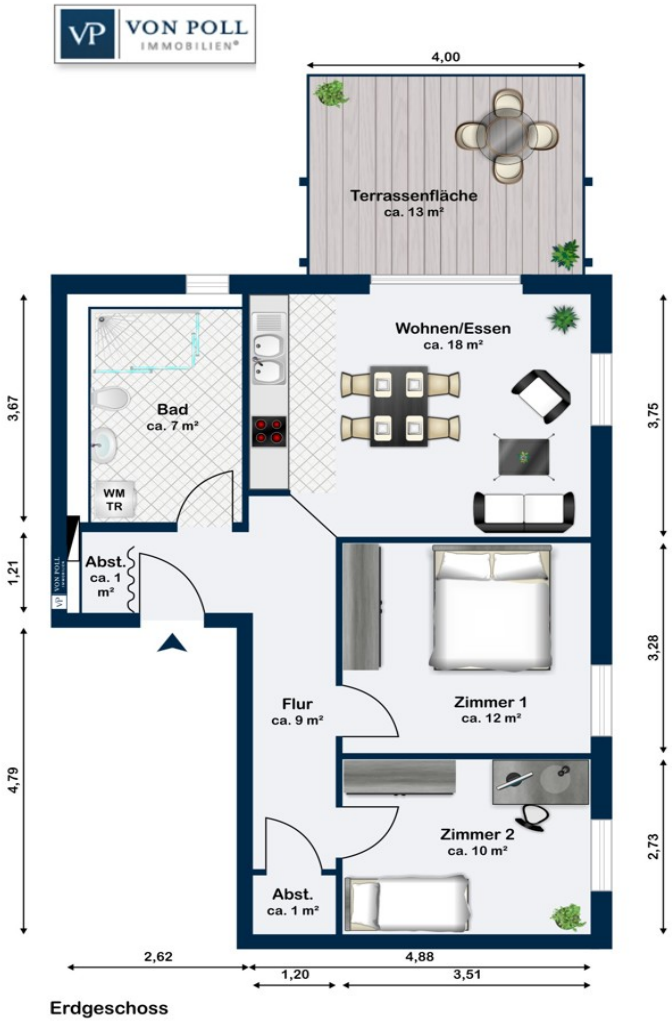
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23248048.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23248048.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

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: 23248048.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Una prima impressione

Steuern sparen, günstig finanzieren und für's Alter vorsorgen? Dann sollten Sie sich diese Wohnung ansehen!

Mit dieser attraktiven barrierefreien und gut vermietbaren Erdgeschosswohnung mit Terrasse und großem Garten in Oettingen dürfen Sie mit Abschreibungen rechnen. Gleichzeitig investieren Sie in modernes ökologisches Wohnen mit geringen Energiekosten.

Diese gut durchdachte 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über ca. 64 m² und bietet Ihnen ein komfortables und modernes Wohnkonzept. Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist der Gartenanteil von 165 m². Der großzügige Wohn-/Essbereich ist mit einem offenen Küchenkonzept geplant, das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen einen Waschmaschinenanschluss und das Schafzimmer verfügt über ein bodentiefes Fenster. Entspannen Sie auf der ca. 12,5 m² großen Terrasse, die in Ihren persönlichen Garten führt.

Diese Wohnung erfüllt den KfW 40+ Standard, was bedeutet, dass sie besonders energieeffizient ist. Zusätzlich eröffnen sich attraktive Förderungsmöglichkeiten, die Ihnen finanzielle Vorteile bieten können. Eine integrierte Photovoltaikanlage mit Speicher sorgt dafür, dass Sie oder Ihre Mieter geschätzte 70 % Ihrer Stromkosten im Jahr einsparen können, während die Fernwärme aus dem bestehenden Oettinger Netz Ihnen Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen ermöglicht. Die Wohnung verfügt zudem über eine kontrollierte Wohnraumlüftung, die für frische und gesunde Luft in Ihren eigenen vier Wänden sorgt und Energie spart.

Ein Tiefgaragenstellplatz kostet 22.500 Euro, bietet Ihnen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug und barrierefreien Zugang zur Wohnung.

Das Gebäude beeindruckt nicht nur durch seine energieeffizienten Merkmale, sondern auch durch seine ökologische Ausrichtung. Die Dachbegrünung und die parkähnlichen Außenanlagen tragen zur Förderung von Insekten und einem angenehmen Raumklima bei, während natürliche und ökologische Baustoffe für eine nachhaltige Bauweise stehen und das Klima schützen.

Die Wohnanlage selbst ist parkähnlich gestaltet und bietet Ihnen gemeinschaftliche Flächen sowie Spielmöglichkeiten für Kinder. Die Lage der Wohnung ist ideal mit einer

sehr guten Infrastruktur und einer verkehrsberuhigten Wohngegend. Alle wichtigen Einrichtungen und Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bequem fußläufig erreichen können.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese einzigartige Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten zu erwerben und ein nachhaltiges und komfortables Wohnen in Oettingen zu genießen! Hier gelangen Sie zum virtuellen Rundgang: https://von-poll.com/tour/landkreis-donau-ries/ePxr

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern.

CODICE OGGETTO: 23248048.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Dettagli dei servizi

+ Erdgeschosswohnung mit ca. 165 m² Gartenanteil
+ Praktischer Abstellraum in der Wohnung
+ Eigene Terrasse mit ca. 12,50 m²
+ 3-Zimmer-Wohnung auf ca. 64,01 m²
+ KfW 40 + Standard
+ Fördermöglichkeiten durch Zertifizierung nach DGNB (Gütesiegel nachhaltiges Bauen)
+ Photovoltaikanlage mit Speicher / Stromkosteneinsparung im Jahr ca. 70%
+ Energiekosteneinsparung gegenüber einer Wohnung z. B. 1990 baujahresüblich ca. 1.000 EUR im Jahr
+ Fernwärme aus bestehendem Oettinger Netz
+ Kontrollierte Wohnraumlüftung
+ Dachbegrünung für Insekten und angenehmes Klima im Gebäude
+ Verwendung natürlicher und ökologischer Baustoffe
+ Parkähnliche Anlage mit Gemeinschafts- und Spielflächen
+ Geplantes Carsharing-Angebot für mehr Flexibilität
+ Sehr gute Infrastruktur
+ Verkehrsberuhigte Wohngegend
+ zzgl. Tiefgaragenstellplatz für 22.500 Euro

CODICE OGGETTO: 23248048.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Tutto sulla posizione

Oettingen i. Bay. gilt als liebenswerte Residenzstadt im landschaftlich einzigartigen Ries. Die ehemalige Haupt- und Residenzstadt der Grafen und späteren Fürsten zu Oettingen wird geprägt von ihrer herrschaftlichen Vergangenheit: Sie war Sitz zweier Höfe und über mehrere Jahrhunderte sogar konfessionell aufgeteilt. Die sich gegenüberstehenden Barock- und Fachwerkfassaden prägen eindrucksvoll das Stadtbild. Mit ihren bunten Giebeln, Brunnen und Gässchen, dem Residenzschloss und Heimatmuseum lädt die Stadt zum Verweilen und Entdecken ein. Das ca. 5.100 Einwohner zählende Oettingen liegt an der B 466; von ihr zweigen zwei Staatsstraßen ab. Zur Kreisstadt Donauwörth sind es 37 km und in die etwa gleichgroße Stadt Nördlingen 15 km.

Geprägt wird die Stadt von einem starken Einzelhandel sowie kleinem und mittelständischem Gewerbe. Hier ist auch der Stammsitz der bundesweit tätigen Brauerei. Unmittelbar vor Ort sind Kindergärten sowie Grund- und Mittelschule und ein Gymnasium vorhanden.

CODICE OGGETTO: 23248048.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.6.2033.
Endenergiebedarf beträgt 38.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
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: 23248048.2 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Partner di contatto

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

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen
Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com