

Harburg – Harburg

# Hochwertige 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung, 1 Einbauküche, 2 Balkone, Garten, 2 Pkw-Stellplätze, Neubau

CODICE OGGETTO: 24248009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'AFFITTO: 1.820 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 152 m<sup>2</sup> • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

- 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: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24248009
Superficie netta	ca. 152 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Appartamento	Maisonette
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 12 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

CODICE OGGETTO: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

## La proprietà



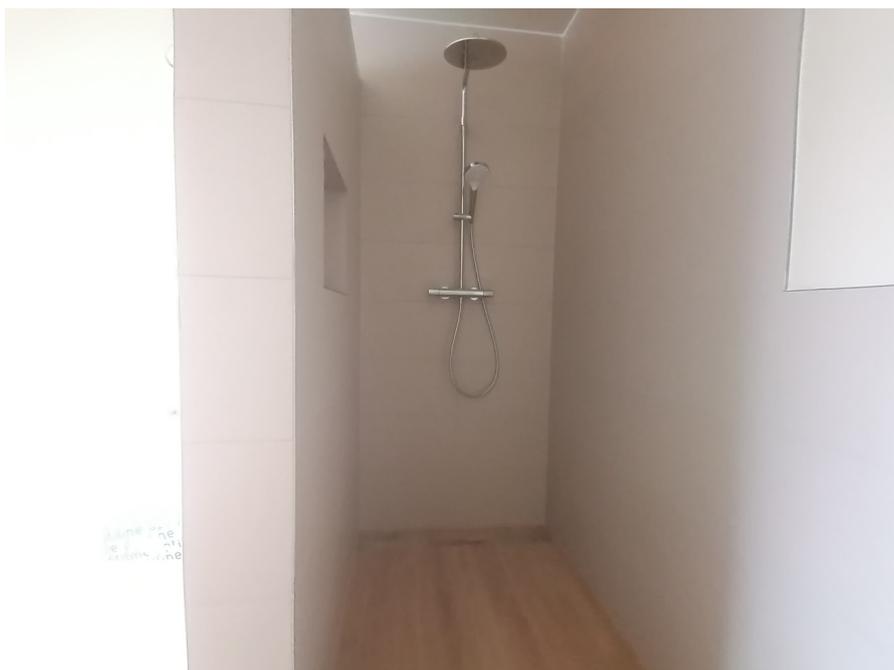
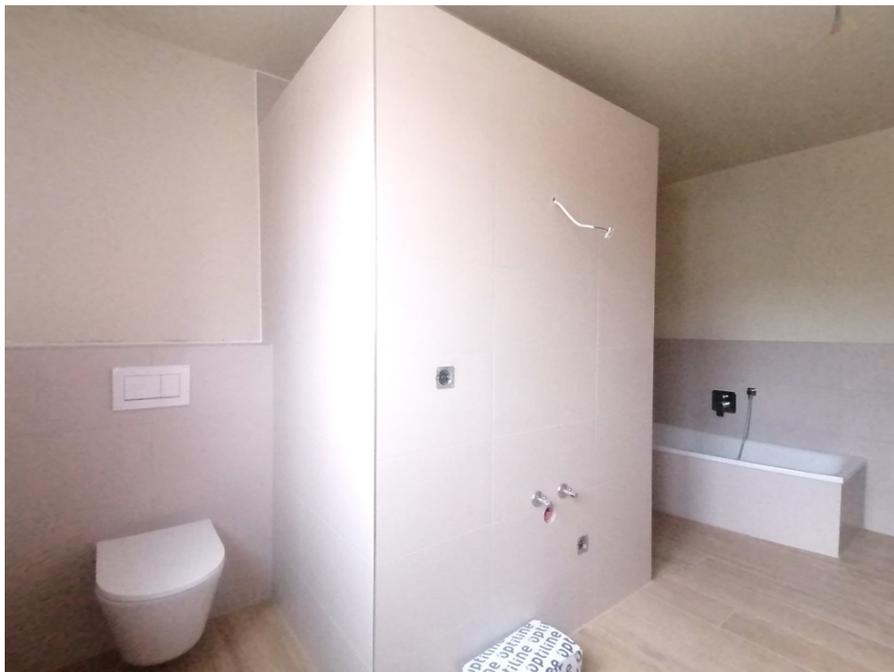
CODICE OGGETTO: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

## La proprietà



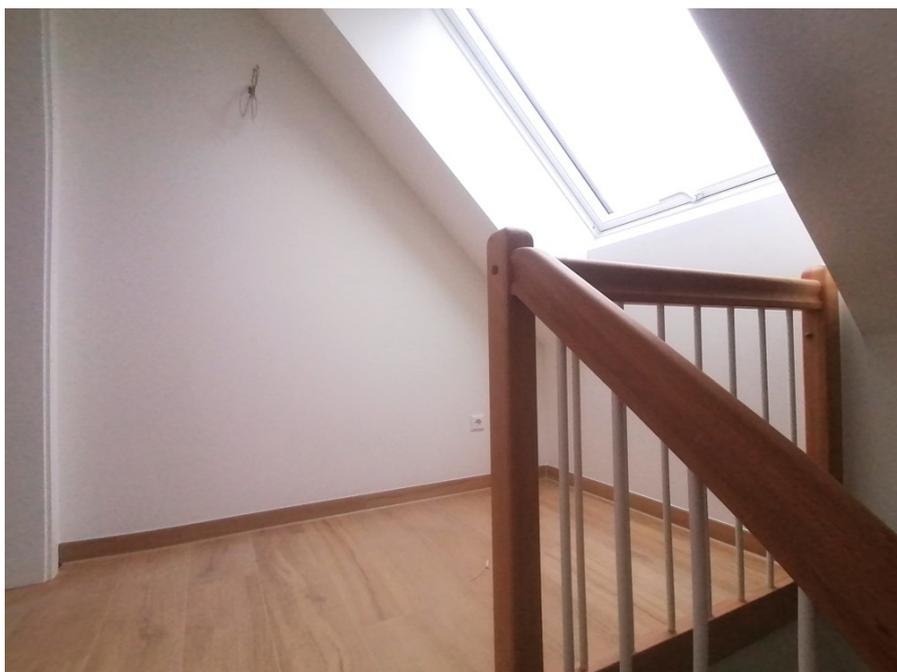
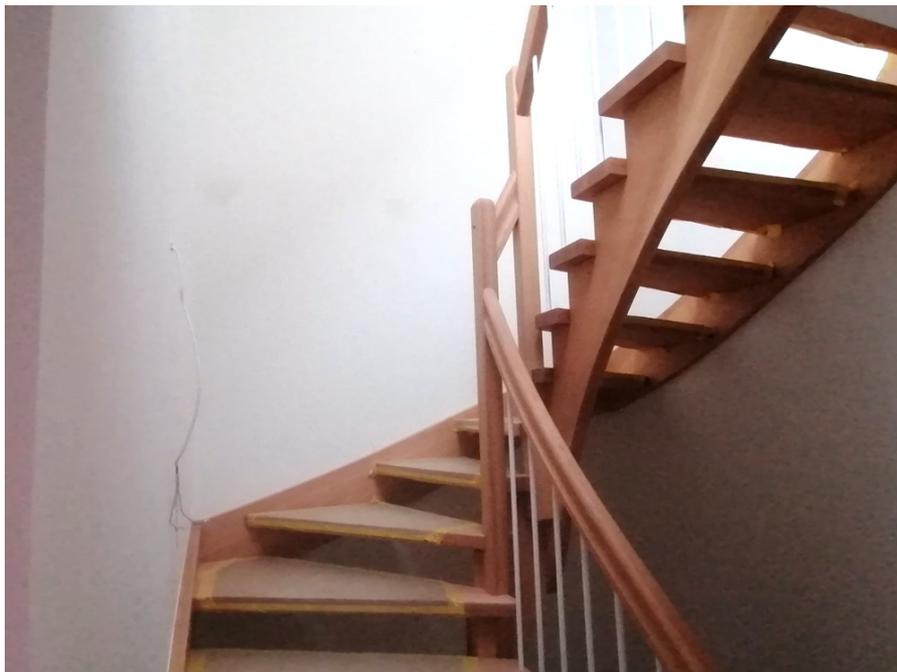
CODICE OGGETTO: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

## La proprietà



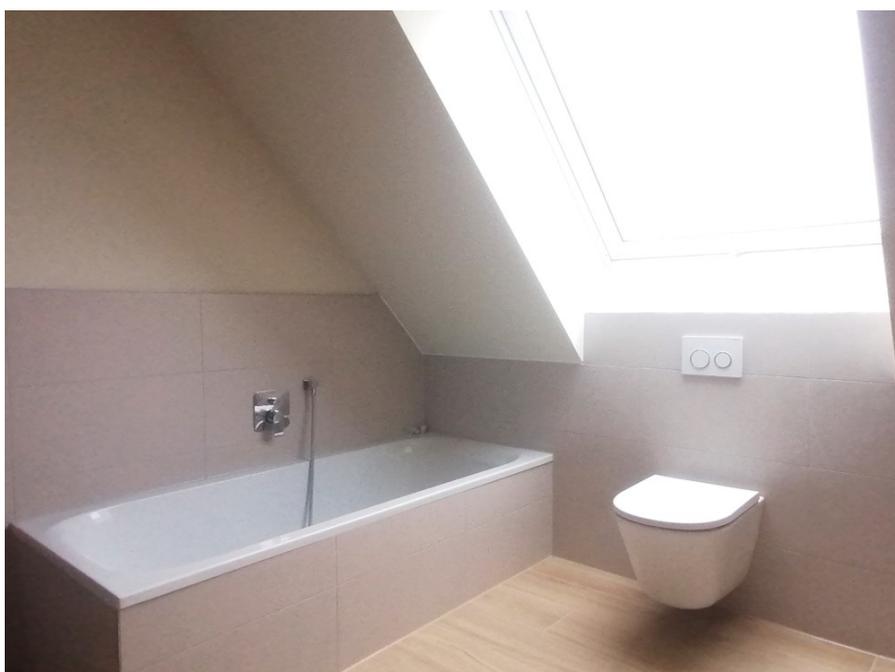
CODICE OGGETTO: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

## La proprietà



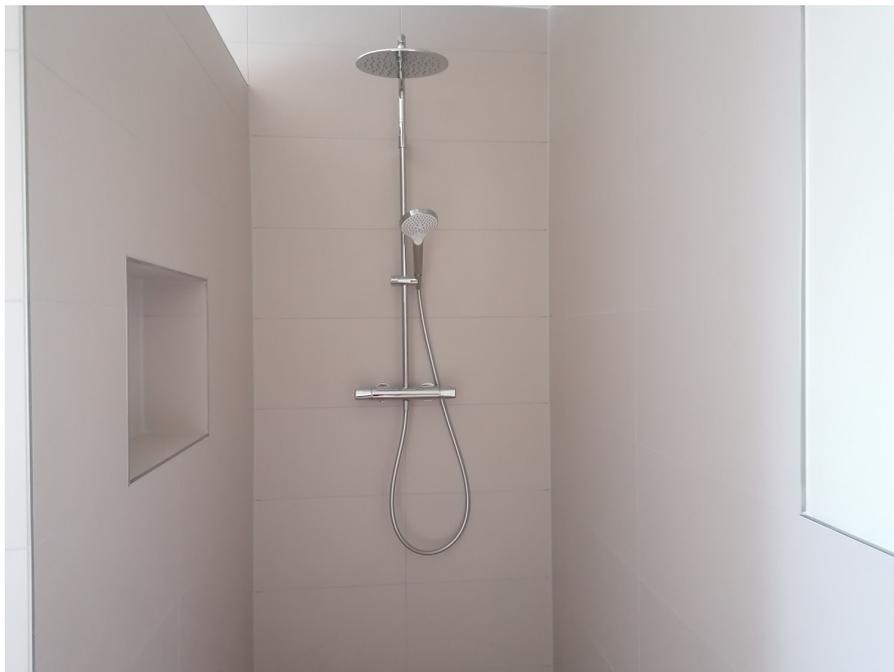
CODICE OGGETTO: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

## La proprietà



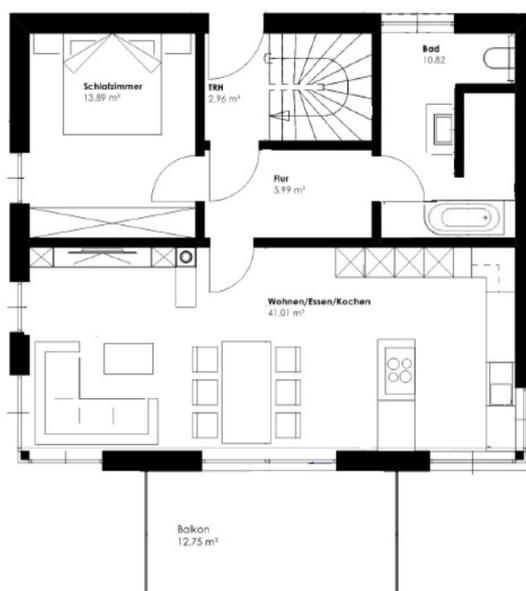
CODICE OGGETTO: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

## 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: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg**

## Una prima impressione

Nahe der historischen Innenstadt von Harburg befindet sich diese moderne 4-Zimmer-Wohnung, die für Ihren Erstbezug ab Mai 2024 bereitsteht. Die Maisonette-Wohnung bietet auf 2 Geschossen eine Wohnfläche von ca. 152 m<sup>2</sup> und verfügt über eine gehobene Ausstattung. Im Erdgeschoss befindet sich ein sehr geschmackvoller offener Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche. Vom großzügigen, überdachten Balkon aus haben Sie freien Blick auf die Burg Harburg. Das Tageslichtbad mit Badewanne, WC und bodengleicher Dusche, die ein Rainshower-Erlebnis bietet, lädt zum Genießen ein. Ein helles Schlafzimmer lässt Sie den Sonnenuntergang mit Burgblick erleben. Im Dachgeschoss befindet sich ein lichtdurchflutetes großes Wohnzimmer mit Balkon ohne Überdachung - perfekt für Sonnenanbeter. Ein weiteres Zimmer lässt Freiheit für ein 2. Schlaf-, Arbeits-, oder Kinderzimmer. Das 2. Tageslichtbad bietet eine ebenfalls eine Rainshower-Dusche, Badewanne und WC in hochwertiger Ausstattung. Ein Spitzboden steht als Abstellraum mit ca. 12,5 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur alleinigen Verfügung. Die gesamte Maisonette-Wohnung ist mit edlen Fliesen in Holzoptik und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Das Gesamtpaket sorgt in allen Räumen für ein warmes und gemütliches Ambiente. Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone. Frühstücken oder Dinieren mit Blick auf die Burg Harburg, ein besonderes Erlebnis für Freiluft-Genießer. Zwei Pkw-Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus, das nach neuesten Energiekonzepten erstellt wurde und effizient sowie nachhaltig gestaltet ist. Da es sich um einen Neubau handelt, lag der Energieausweis bei Exposé-Erstellung noch nicht vor. Dieser wird nach Fertigstellung nachgereicht. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Ihre Ansprechpartnerin für Vermietungen (Heike Schimandl - Tel. 0152 53781210) freut sich auf Ihren Anruf oder Ihre Anfrage über das Kontaktformular. Für die Mieterauswahl arbeiten wir mit Selbstauskunft und Bonitäts- sowie Gehaltsnachweis. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen, einen Rückruf tätigen oder eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Ihre Ansprechpartnerin für Vermietungen (Heike Schimandl - Tel. 09081 604267-24) freut sich auf Ihren Anruf oder Ihre Anfrage über das Kontaktformular. Für die Mieterauswahl arbeiten wir mit Selbstauskunft und Bonitäts- sowie Gehaltsnachweis. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen, einen Rückruf tätigen oder eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

**CODICE OGGETTO: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg**

## Dettagli dei servizi

- + Neubau nach dem neuesten Energiekonzept erstellt
- + Hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen in Holzoptik
- + Fußbodenheizung
- + Deckenspots
- + 2 große Balkone mit Blick auf die Burg Harburg
- + 2 Tageslichtbäder mit jeweils bodengleicher Rainshower-Dusche, Badewanne und WC
- + Wasserenthärtungsanlage
- + Anschluss für Waschmaschine und Trockner im Gemeinschafts-Waschkeller
- + Zwei Pkw Stellplätze vor dem Haus
- + Garten

**CODICE OGGETTO: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg**

## Tutto sulla posizione

Die Stadt Harburg (Schwaben) liegt im Landkreis Donau-Ries zwischen Donauwörth und Nördlingen. Der historische Stadtkern grenzt direkt an das teilweise romantische Ufer der Wörnitz. Harburg zählt ca. 5.500 Einwohner. Die Stadt verfügt über eine direkte Verkehrsanbindung an die B25, einen Bahnhof im Ort, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und ein mannigfaltiges Freizeitangebot. Der Harburger Bahnhof ist in weniger als fünf Minuten zu Fuß erreichbar und bietet gute Anbindung nach Nördlingen, Donauwörth und Augsburg, München. Oberhalb der Stadt Harburg steht die gleichnamige Burg, eine umfangreiche mittelalterliche Anlage aus dem 11./12. Jahrhundert. Der Zustand des 18. Jahrhunderts ist in wesentlichen Teilen erhalten. An der Romantischen Straße, mitten im Herzen von Bayerisch-Schwaben gelegen, ist Harburg aufgrund seiner mittelalterlichen Burganlage und seiner malerischen Altstadt am Ufer der Wörnitz weithin bekannt. Die Immobilie selbst steht in direkter Nähe der Altstadt von Harburg in exponierter Lage.

**CODICE OGGETTO: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg**

## Ulteriori informazioni

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: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

## Partner di contatto

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

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 | Contea di Donau-Ries - Nördlingen  
E-Mail: [donau-ries@von-poll.com](mailto:donau-ries@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)