Riesbürg / Pflaumloch

Realizza i tuoi desideri individuali per una casa bifamiliare

Codice oggetto: 24151021

PREZZO D'ACQUISTO: 415.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 122 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 330 m^2

Codice oggetto: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

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

Codice oggetto: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24151021
Superficie netta	ca. 122 m²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	415.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	13.07.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	18.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

Codice oggetto: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà

Codice oggetto: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà

Codice oggetto: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà

Codice oggetto: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà

Codice oggetto: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà

Codice oggetto: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà

Codice oggetto: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà

Exposéplan, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà

Exposéplan, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Una prima impressione

Realizza la casa bifamiliare dei tuoi sogni: completa libertà di progettazione. Questa casa grezza ti offre l'opportunità perfetta di progettare la tua nuova casa interamente secondo i tuoi desideri. Scegli pavimenti, colori delle pareti, piastrelle e sanitari. Le opzioni flessibili di progettazione e autocostruzione ti permettono di realizzare i tuoi desideri e preferenze personali e di completare la casa esattamente secondo i tuoi gusti. La casa vanta già caratteristiche standard di alta qualità, come la struttura in legno a risparmio energetico, una moderna pompa di calore aria-acqua e il riscaldamento a pavimento preinstallato in tutte le stanze. Questo fornisce la base perfetta per un processo di finitura rapido ed efficiente. La disposizione degli ambienti è già definita, offrendo un ottimo punto di partenza. L'ampia zona giorno e pranzo con finestre a tutta altezza crea un'atmosfera luminosa e invitante. La terrazza offre accesso diretto al giardino esposto a sud, che offre abbondante luce solare. La moderna disposizione open space comprende una cucina e due bagni, che puoi personalizzare in base ai tuoi gusti e alle tue preferenze personali. Qui hai la libertà di progettare la cucina dei tuoi sogni e di selezionare mobili e sanitari di alta qualità che si adattino al tuo stile. Pareti e soffitti sono già pronti per la vostra tinteggiatura personalizzata. Che sia classico o moderno, progettate gli interni secondo i vostri desideri. Siete anche completamente liberi nella scelta dei pavimenti: dal parquet alle piastrelle fino ai moderni pavimenti di design. I posti auto esistenti offrono spazio per due veicoli. All'esterno, la terrazza e il giardino con prato sono già pronti e potete progettare tutto il resto a vostro piacimento. La casa si trova in una zona residenziale tranquilla e adatta alle famiglie. Scuole, asili, negozi e attività per il tempo libero si trovano nelle immediate vicinanze, rendendo la posizione particolarmente attraente per le famiglie. Vantaggi di una casa grezza: Questa casa grezza vi offre la flessibilità e la libertà di progettare la vostra nuova casa completamente secondo i vostri gusti. Approfittate dell'opportunità di scegliere personalmente materiali, colori e accessori e creare così la casa dei vostri sogni. Allo stesso tempo, potete gestire in modo efficiente il vostro budget grazie ai vostri contributi e alla libera scelta degli accessori.

Codice oggetto: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Dettagli dei servizi

- Neubau
- Pultdach
- Balkon
- Garten
- Vollwärmeschutz
- Massivholzstufen Buche
- Haustür mit 3-fach Verriegelung
- Fenster 3-fach Wärmeverglasung
- Wärme-/ Trittschalldämmung
- hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 2 Stellplätze
- Handtuchheizkörper
- Energiebedarf A+

Codice oggetto: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Riesbürg liegt im Nördlinger Ries etwa fünf Kilometer westlich von Nördlingen.
Das Gemeindegebiet besteht aus zwei durch Bopfinger und Nördlinger Gebiet räumlich getrennten Teilen, einem nördlichen mit den Ortsteilen Pflaumloch und Goldburghausen sowie dem südlichen Teil mit Utzmemmingen.

Zur Gemeinde Riesbürg mit den ehemals selbstständigen Gemeinden Goldburghausen, Pflaumloch und Utzmemmingen gehören fünf Dörfer, Höfe und Häuser. Zur ehemaligen Gemeinde Goldburghausen gehört das Dorf Goldburghausen. Zur ehemaligen Gemeinde Pflaumloch gehört das Dorf Pflaumloch. Zur ehemaligen Gemeinde Utzmemmingen gehören das Dorf Utzmemmingen, das Gehöft Alte Bürg und das Haus Ringlesmühle sowie die abgegangene Ortschaft Rysmühle.

Durch Riesbürg verläuft die Bundesstraße 29 (Waiblingen–Nördlingen). Am Haltepunkt Pflaumloch an der Bahnstrecke Stuttgart-Bad Cannstatt–Nördlingen halten Regionalbahnzüge. Dieser ehemalige Bahnhof wurde in den 1980er-Jahren zum Haltepunkt zurückgebaut.

Codice oggetto: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 18.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
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: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Partner di contatto

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

Alexander Zipper

Clichystraße 19, 89518 Heidenheim
Tel.: +49 7321 – 92 52 830
E-Mail: heidenheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com