

Öpfingen

# Schicke und Hippe Maisonette Wohnung in sehr ruhiger Wohnlage

Número da propriedade: 24163008



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

PREÇO DE COMPRA: 338.000 EUR • ÁREA: ca. 95 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24163008	Preço de compra	338.000 EUR
Área	ca. 95 m <sup>2</sup>	Apartamento	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 8 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1998		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	GAS	Consumo final de energia	77.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	02.05.2029	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## O imóvel



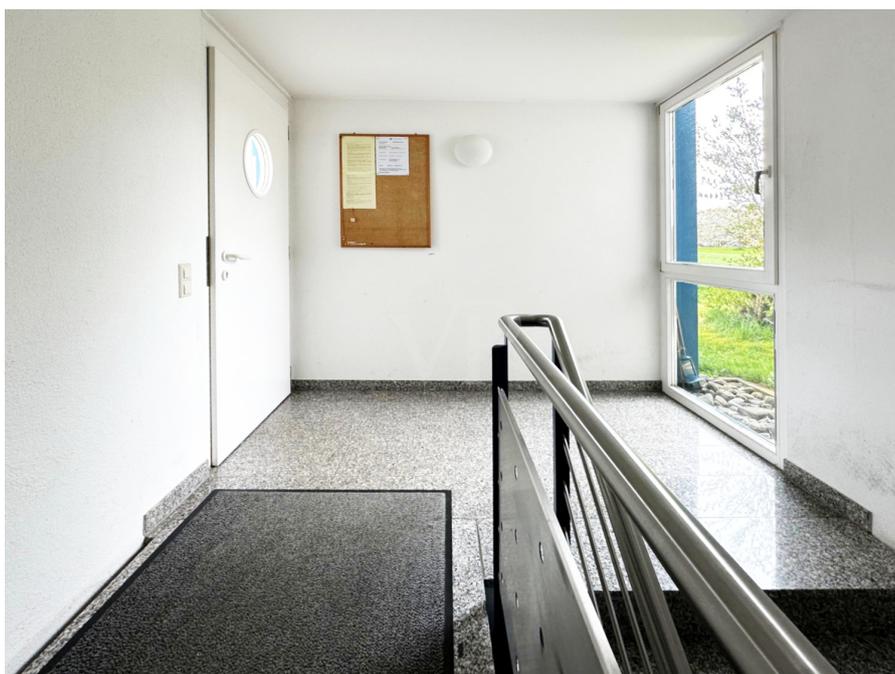
Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## O imóvel



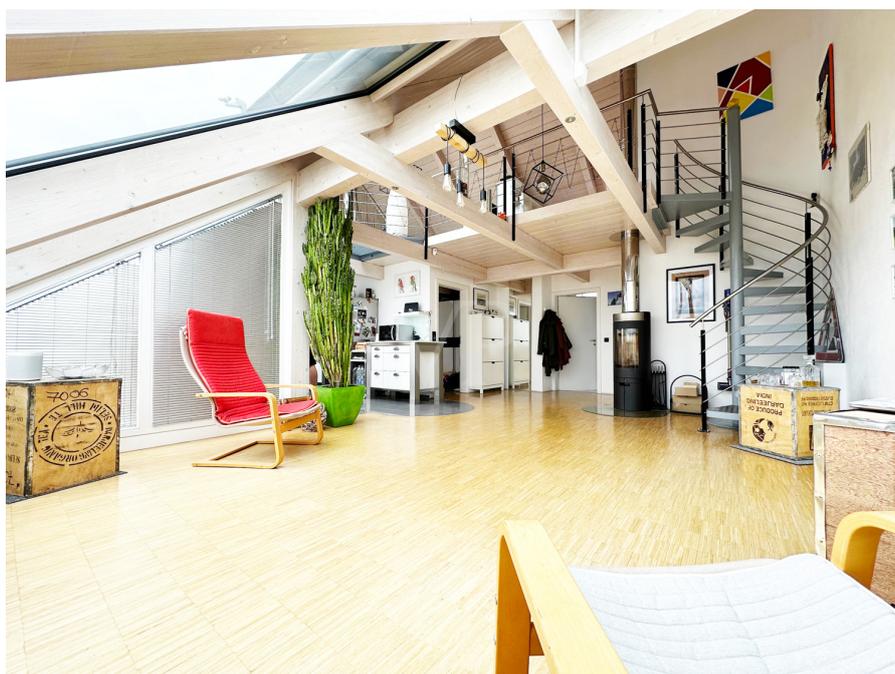
Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## O imóvel



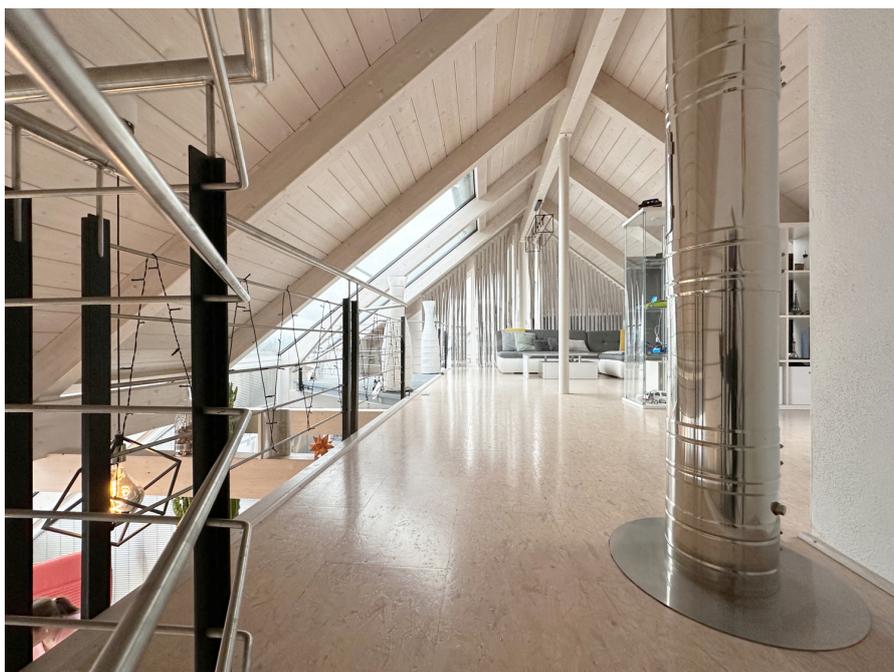
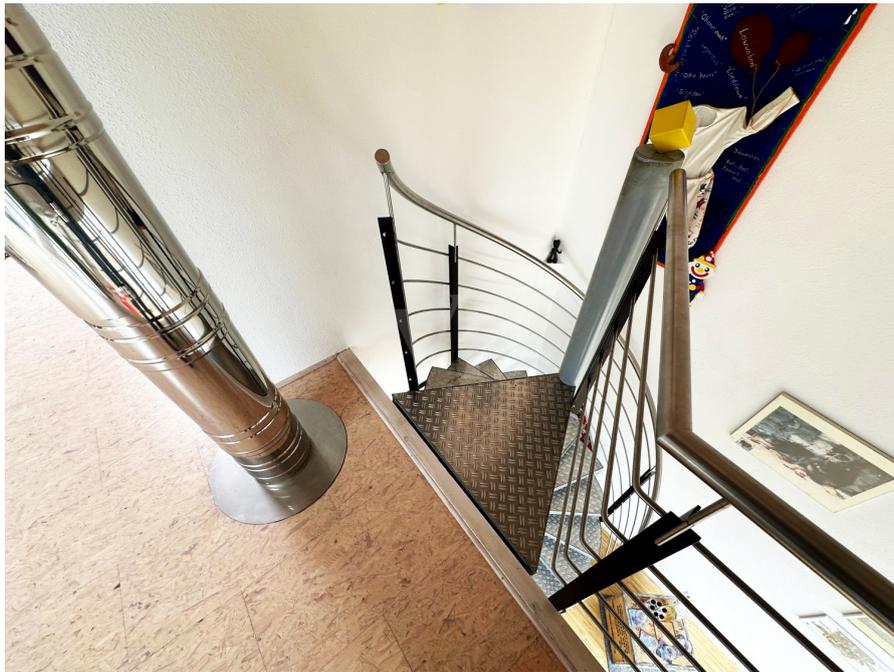
Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## O imóvel



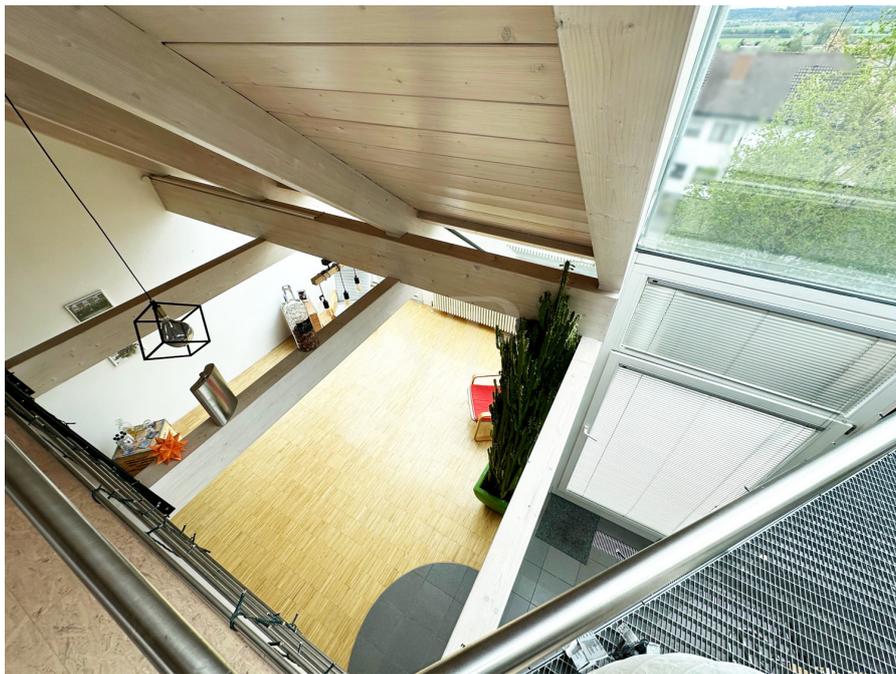
Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## O imóvel



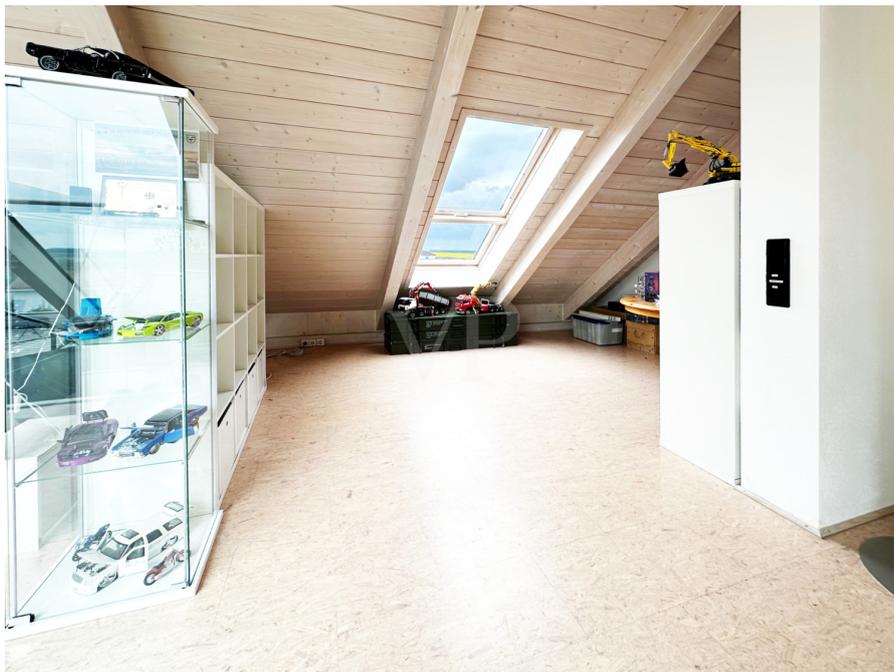
Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## O imóvel



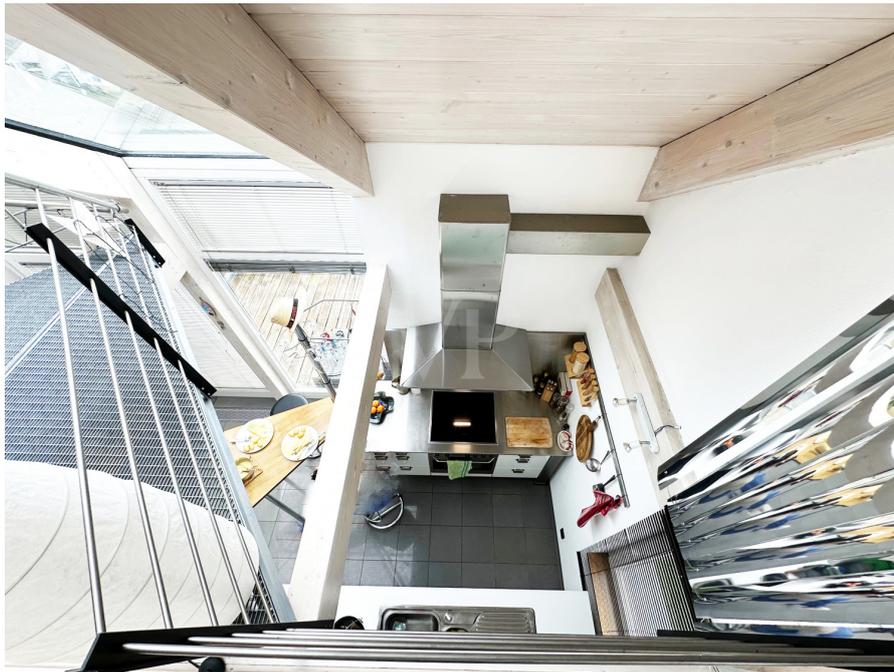
Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## O imóvel



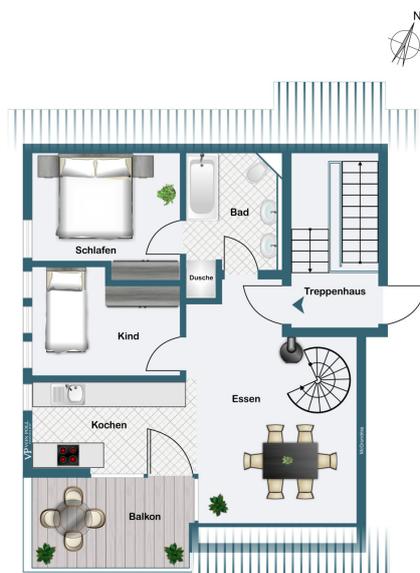
Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## O imóvel



1.Obergeschoss



2.Obergeschoss

Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## Uma primeira impressão

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause, das alle Ihre Erwartungen übertreffen wird! Diese helle, freundliche und attraktive Maisonette-Wohnung vereint modernes Design mit einem einladenden Ambiente und einem Hauch von Trendigkeit. Mit ihrem Kaminofen sorgt sie nicht nur für wohlige Wärme, sondern auch für eine gemütliche Atmosphäre, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Die Wohnung strahlt nicht nur ein einladendes Ambiente aus, sondern beeindruckt auch mit ihren großen und interessanten Fensterflächen, die für eine Fülle von natürlichem Licht und einen atemberaubenden Ausblick sorgen. Merkmale: Helle und freundliche Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt. Attraktives und modernes Design, das Ihren individuellen Stil unterstreicht. Maisonette-Struktur, die großzügigen Wohnraum und eine einzigartige Raumaufteilung bietet. Zwei Stellplätze, damit Sie sich keine Gedanken um Parkmöglichkeiten machen müssen. Geräumiger Kellerraum für zusätzlichen Stauraum oder als Hobbyraum nutzbar. Ruhige Ortsrandlage für Ruhe und Entspannung nach einem langen Tag. Hervorragende Anbindung an Ulm und Ehingen für maximale Flexibilität und Lebensqualität. Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern ein echtes Wohlfühlerlebnis. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## Detalhes do equipamento

- Obergeschoss, Hochwertiger Parkettboden - hoher Standard
- Dachgeschoss, Natur-Korkboden
- moderne Einbauküche und Badeinrichtung
- interessante Raumaufteilung
- 2 Stellplätze für PKW - einer davon überdacht (Carport)

Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## Tudo sobre a localização

Herzlich willkommen in Öpfingen, einer selbständigen Gemeinde am Südrand der mittleren Flächenalb, malerisch gelegen am Nordufer der Donau und nur einen Steinwurf von der B 311 zwischen Ulm und Ehingen entfernt. Unsere Gemeinde ist umgeben von reizvollen Nachbargemeinden: der Großen Kreisstadt Ehingen mit den idyllischen Teilorten Gamerschwang und Rißtissen, den einladenden Gemeinden Oberdischingen und Griesingen sowie der historischen Stadt Erbach mit dem malerischen Teilort Ersingen und der beschaulichen Gemeinde Allmendingen mit dem malerischen Niederhofen. Tauchen Sie ein in die reiche Geschichte Öpfingens, die bis ins Jahr 1127 zurückreicht. Von den Hügelgräbern aus der Hallstattzeit (1000 - 500 v. Chr.) bis zur alemannischen Besiedlung, die unserem Ort seinen Namen gab, sind die Spuren unserer Vorfahren überall zu finden. Öpfingen wurde einst von den Grafen von Berg beherrscht, doch im Laufe der Jahrhunderte wechselten die Geschicke unserer Gemeinde. 1503 und nochmals 1525 kam unser Land in die Hände von Ludwig von Freyberg, bevor es 1809 von den Freybergern an die Fürsten von Thurn und Taxis verkauft wurde. In Öpfingen erleben Sie die perfekte Symbiose von Tradition und Moderne. Genießen Sie die Schönheit unserer Natur, erkunden Sie unsere historischen Stätten und lassen Sie sich von der Herzlichkeit unserer Bewohner verzaubern. Weitere Informationen finden Sie über die Gemeinde Öpfingen

Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 77.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 24163008 - 89614 Öpfingen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thomas Zimmermann

---

Ulmer-Tor-Straße 8-10 Biberach

E-Mail: [biberach@von-poll.com](mailto:biberach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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