

Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Grüner Leben: Barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Balkon und TG-Stellplatz

Número da propriedade: 25248043



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 820 EUR • ÁREA: ca. 75,81 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

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

Número da propriedade: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Numa vista geral

Número da propriedade	25248043
Área	ca. 75,81 m ²
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2023
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 55 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	820 EUR
Custos adicionais	164 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Madeira
Área útil	ca. 2 m ²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	38.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.06.2033	Classificação energética	A
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

Número da propriedade: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

O imóvel



Número da propriedade: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

O imóvel



Número da propriedade: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

O imóvel



Número da propriedade: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

O imóvel



Número da propriedade: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

O imóvel



Número da propriedade: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer modernen und hochwertigen 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines im Jahr 2023 fertiggestellten Gebäudes. Diese ansprechende Etagenwohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 75,81 m² und befindet sich in einem erstklassigen Zustand. Bei der Ausstattung wurde besonderer Wert auf eine gehobene Qualität gelegt, um Ihren Lebenskomfort zu maximieren. Die Wohnung umfasst zwei gemütliche Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen bieten, und ein gut ausgestattetes Badezimmer. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist das Herzstück dieser Immobilie und lädt zu geselligen Stunden und entspannten Abenden ein. Von hier aus gelangen Sie auf den ca. 7,40 m² großen Balkon, der Ihnen einen angenehmen Rückzugsort im Freien bietet. Besonders bemerkenswert ist die umweltfreundliche Bauweise der Immobilie, die dem KfW 40+ Standard entspricht. Eine Photovoltaikanlage mit Speicher sorgt für eine nachhaltige Energieversorgung. Die Wohnung ist an das bestehende Oettinger Fernwärmenetz angeschlossen, welches Ihnen Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern sichert. Eine Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen. Dank der kontrollierten Wohnraumlüftung genießen Sie jederzeit ein angenehmes Raumklima. Ein weiterer Pluspunkt ist die Dachbegrünung, die nicht nur das Mikroklima im Gebäude verbessert, sondern auch Lebensraum für Insekten schafft. Bei der Bauweise wurden zudem natürliche und ökologische Baustoffe bevorzugt, was die Nachhaltigkeit der Anlage unterstreicht. Die Verkehrsanbindung und Infrastruktur sind hervorragend. Sie befinden sich in einer verkehrsberuhigten Wohngegend, die Ihnen sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an das städtische Leben bietet. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe und bequem erreichbar. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, um Ihre persönlichen Dinge sicher und geordnet unterzubringen. Diese Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung, die attraktive Lage und die umweltfreundlichen Eigenschaften. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Zögern Sie nicht, Teil dieser begehrten Wohnanlage zu werden und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einem ansprechenden und nachhaltigen Umfeld.

Número da propriedade: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Detalhes do equipamento

- + Wohnung im 1. Obergeschoss mit Aufzug
- + Balkon mit ca. 7,40 m²
- + 3-Zimmer-Wohnung auf ca. 75,81 m²
- + KfW 40 + Standard
- + Anlage mit Photovoltaikanlage mit Speicher
- + 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
- + Sehr gute Infrastruktur
- + Verkehrsberuhigte Wohngegend
- + eigenes Kellerabteil

Número da propriedade: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Tudo sobre a localização

Oettingen in Bayern gilt als lebenswerte Residenzstadt im landschaftlich einzigartigen Ries. Die ehemalige Haupt- und Residenzstadt der Grafen und späteren Fürsten zu Oettingen ist geprägt von ihrer historischen Vergangenheit: Sie war Sitz zweier Höfe und war über mehrere Jahrhunderte hinweg konfessionell aufgeteilt. Das Stadtbild wird maßgeblich durch die gegenüberliegenden Barock- und Fachwerkfassaden bestimmt. Mit ihren farbenfrohen Giebeln, Brunnen, engen Gassen, dem Residenzschloss und dem Heimatmuseum lädt die Stadt zum Verweilen und Entdecken ein. Die circa 5.100 Einwohner zählende Stadt liegt an der Bundesstraße 466, von der zwei Staatsstraßen abzweigen. Die Kreisstadt Donauwörth ist etwa 37 km entfernt, während die etwa gleich große Stadt Nördlingen nur 15 km entfernt liegt. Oettingen zeichnet sich durch einen lebendigen Einzelhandel sowie durch kleines und mittelständisches Gewerbe aus. Hier befindet sich auch der Stammsitz einer bundesweit bekannten Brauerei. Für die ansässigen Familien sind Kindergärten sowie Grund- und Mittelschulen vorhanden; zudem steht ein Gymnasium vor Ort zur Verfügung.

Número da propriedade: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Outras informações

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.

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.

Número da propriedade: 25248043 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Pessoa de contacto

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

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 Distrito de Donau-Ries - Nördlingen
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com