Ehingen an der Donau

Gepflegtes Reihenendhaus in angenehmer Wohnlage

CODE DU BIEN: 25163001

PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m^2 • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 269 m^2

CODE DU BIEN: 25163001 - 89584 Ehingen an der Donau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25163001 - 89584 Ehingen an der Donau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25163001
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6.5
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	2005
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Parking souterrain

Prix d'achat	450.000 EUR
Type de bien	Maison en bande d'angle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25163001 - 89584 Ehingen an der Donau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	63.10 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 25163001 - 89584 Ehingen an der Donau

La propriété

CODE DU BIEN: 25163001 - 89584 Ehingen an der Donau

La propriété

CODE DU BIEN: 25163001 - 89584 Ehingen an der Donau

La propriété

CODE DU BIEN: 25163001 - 89584 Ehingen an der Donau

La propriété

CODE DU BIEN: 25163001 - 89584 Ehingen an der Donau

La propriété

CODE DU BIEN: 25163001 - 89584 Ehingen an der Donau

La propriété

CODE DU BIEN: 25163001 - 89584 Ehingen an der Donau

La propriété

CODE DU BIEN: 25163001 - 89584 Ehingen an der Donau

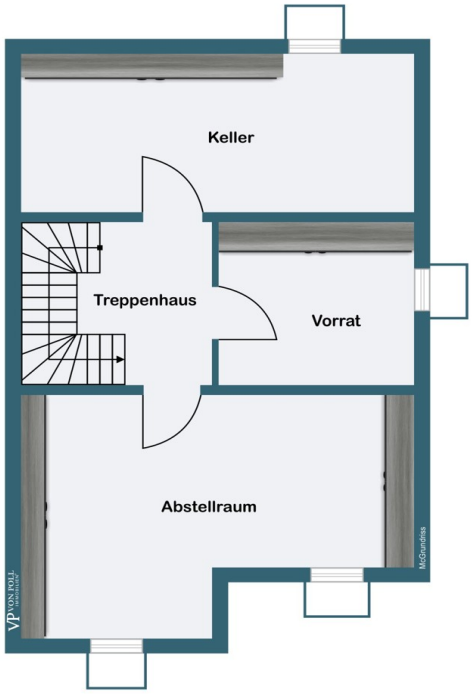
La propriété

CODE DU BIEN: 25163001 - 89584 Ehingen an der Donau

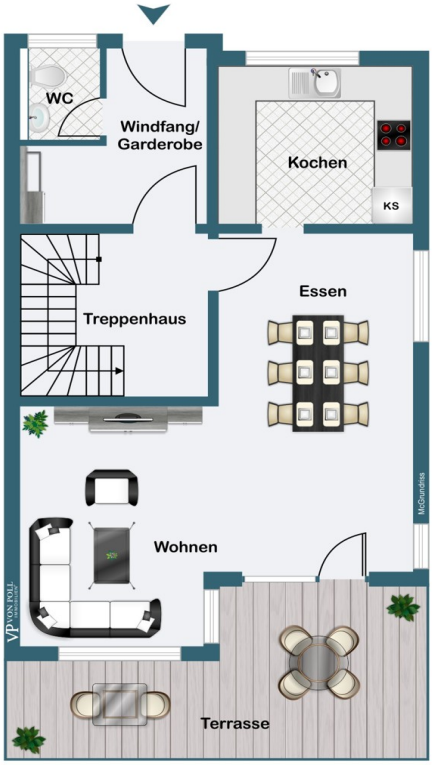
La propriété

CODE DU BIEN: 25163001 - 89584 Ehingen an der Donau

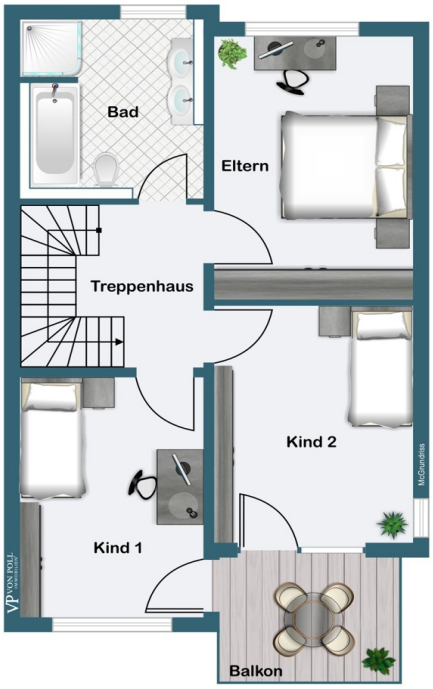
Plans d'étage



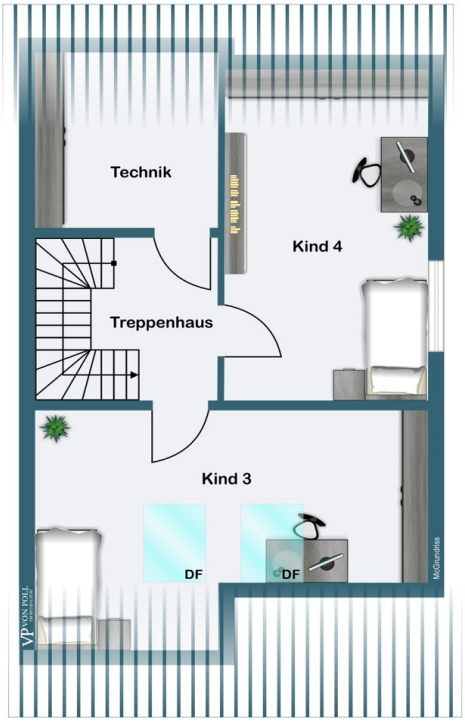
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25163001 - 89584 Ehingen an der Donau

Une première impression

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – einem charmante Reihenendhaus in massiver Bauweise aus dem Jahr 2005.

Dieses Reihenendhaus verbindet klassischen Charme mit modernen Elementen und einer durchdachten Raumaufteilung. Die gepflegte Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein behagliches Zuhause, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer begehrten und ruhigen Wohnlage von Ehingen an der Donau. Alles ist bequem zu Fuß erreichbar – sei es für Einkäufe, den Kindergarten, Schulen, den Bahnhof, Ärzte, Parks und vieles mehr.

Die Architektur dieses Reihenendhauses kombiniert zeitgemäßes Design mit praktischer Funktionalität. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² bietet dieses Reihenendhaus ausreichend Platz für ein komfortables und modernes Familienleben.
Die optimale Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre für die gesamte Familie. Freuen Sie sich auf ein Wohnkonzept, dass Stil und Wohnkomfort gerecht wird.

Das Erdgeschoss präsentiert sich mit einem offenen Wohn-Essbereich, der in Verbindung mit der Küche ein harmonisches Zentrum bildet. Ein Gäste-WC sorgt für Komfort und praktische Annehmlichkeiten im Alltag. Der Zugang zum eigenen Garten und zur großzügigen Terrasse mit Süd-Westausrichtung verleiht dem Wohn-Essbereich zusätzlichen Charme und erweitert die Wohnfläche nach draußen.
Im Obergeschoss erwarten Sie zwei gemütliche Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad.
Das Dachgeschoss bietet Ihnen zwei weitere Zimmer mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten – sei es als weitere Kinderzimmer, Büro oder kreativer Raum nach Ihren individuellen Bedürfnissen.
Im Untergeschoss des Hauses befinden sich drei Kellerräume, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten, sei es als Hobbyraum, Vorratsraum oder als Stauraum.

Die Zentralheizungsanlage mit Gas-Brennwert-Therme sorgt für eine behagliche und gleichmäßige Wärmeverteilung. Ein Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung zur kontrollierten Lüftung sowie ein Balkonkraftwerk gehören ebenfalls zur Ausstattung.
Neben einem Tiefgaragenstellplatz gehört noch ein KFZ-Stellplatz im Freien zu diesem Reihenendhaushaus.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines

Besichtigungstermins zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25163001 - 89584 Ehingen an der Donau

Détails des commodités

Eckdaten
- Wohnfläche: 130 m²
- Grundstücksfläche: 269 m²
- Baujahr: 2005
- Geschosse: 3
- Besonderheiten: Terrasse, Balkon mit Balkonkraftwerk
- Keller: Vollständig unterkellert
- Stellplätze: 1 Tiefgaragenstellplatz und 1 Außenstellplatz inklusive
- Heizung: Gaszentralheizung

Raumaufteilung

Erdgeschoss:
- Eingangsbereich mit Garderobe
- Gäste-WC
- Küche
- Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse

Obergeschoss:
- Drei Zimmer (ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro)
- Großzügiges Badezimmer

Dachgeschoss:
- Zwei weitere Zimmer, vielseitig nutzbar

CODE DU BIEN: 25163001 - 89584 Ehingen an der Donau

Tout sur l'emplacement

Ehingen (Donau) ist eine Stadt im Südosten Baden-Württembergs, etwa 23 Kilometer südwestlich von Ulm und 67 Kilometer südöstlich von Stuttgart. Die größte Stadt im Alb-Donau-Kreis ist für die umliegenden Gemeinden ein Mittelzentrum. Seit dem 1. Januar 1974 ist Ehingen eine Große Kreisstadt.

Lage

Ehingen liegt am Südrand der Mittleren Flächenalb, einem Teil der Schwäbischen Alb, am nördlichen Ufer der Donau in einer Flussschleife der Schmiech. Dieser kleine Fluss entspringt rund 20 km nördlich von Ehingen in den Lutherischen Bergen, erreicht das Stadtgebiet bei Berkach, durchquert die Kernstadt und mündet südöstlich von ihr in die Donau.

Die Donau streift die Stadt nur im äußersten Südosten. Von Munderkingen und Rottenacker kommend gelangt sie beim Stadtteil Herbertshofen in das Stadtgebiet, fließt dann in nordöstlicher Richtung vorbei an den Stadtteilen Dintenhofen und Dettingen, zwischen der Kernstadt im Norden und dem Stadtteil Berg im Süden hindurch, bevor sie die Schmiech aufnimmt und anschließend südlich der Stadtteile Nasgenstadt und Gamerschwang verläuft, um schließlich das Stadtgebiet nordöstlich in Richtung Ulm wieder zu verlassen.

Bahnverkehr

Ehingen liegt an der Bahnstrecke Ulm–Sigmaringen (auch Donaubahn genannt) und ist Regionalbahn- sowie Regional-Express-Halt. Die Regional-Express Züge verkehren im Stundentakt zwischen Ulm und Sigmaringen (größtenteils auch stündlich bis nach Donaueschingen, seltener bis Villingen-Schwenningen). Ehingen ist ebenfalls Teil der stündlich verkehrenden Regio-S-Bahn-Linie Ulm-Munderkingen. Somit ergibt sich nach Ulm und nach Munderkingen ein Halbstunden-Takt. Die Stadt ist in den Donau-Iller-Nahverkehrsverbund eingegliedert.

Fernstraßen

Durch die Bundesstraße 465 (Kirchheim unter Teck–Leutkirch im Allgäu), die Bundesstraße 311 (Ulm–Geisingen) und die Bundesstraße 492 (Blaubeuren–Ehingen) ist Ehingen an das überregionale Straßennetz angebunden.

CODE DU BIEN: 25163001 - 89584 Ehingen an der Donau

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 63.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25163001 - 89584 Ehingen an der Donau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christiane Zimmermann

Ulmer-Tor-Straße 8-10, 88400 Biberach an der Riß
Tel.: +49 7351 - 82 98 53 0
E-Mail: biberach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com