Durlangen / Tanau

Im Einklang mit der Natur leben! Hier ist dies noch möglich!

CODE DU BIEN: 23403183

PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 231 m^2 • **PIÈCES:** 6.5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 3.181 m^2

CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

- 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: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23403183
Surface habitable	ca. 231 m²
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	6.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x Garage

Prix d'achat	695.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.11.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	125.98 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

La propriété

CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

La propriété

CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

La propriété

CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

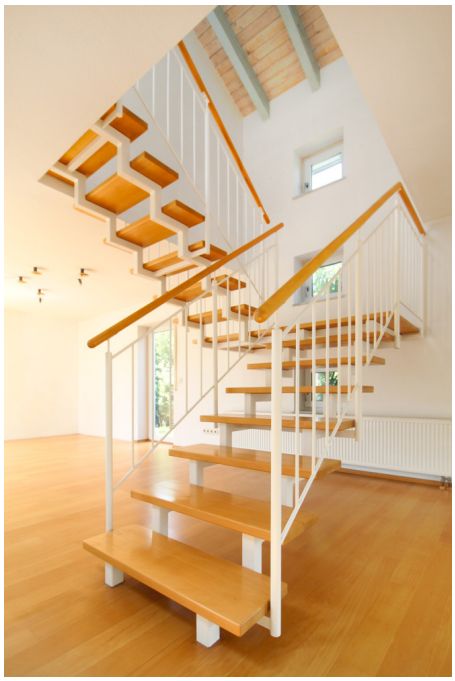
La propriété

CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

La propriété

CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

La propriété



CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

La propriété

CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

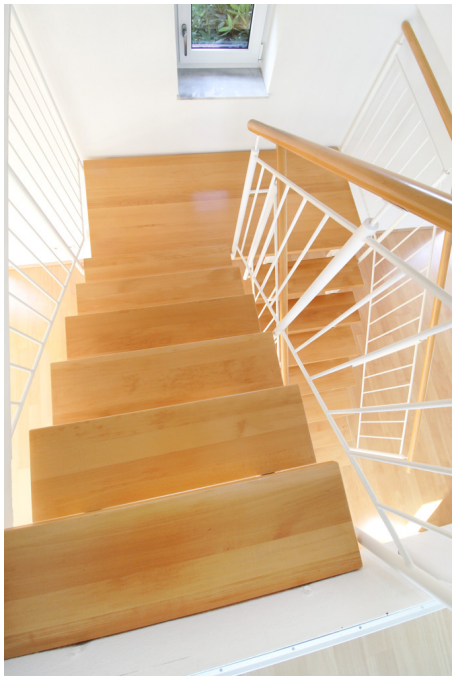
La propriété

CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

La propriété

CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

La propriété



CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

La propriété

CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

La propriété

CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

La propriété

CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

La propriété

CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Plans d'étage

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: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Une première impression

Wir präsentieren Ihnen im Alleinauftrag diese interessante und vielseitig nutzbare Immobilie.
Sollte eine der folgenden Suchkriterien mit Ihren übereinstimmen, dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin, denn diese Immobilie bietet:

- ca. 231 m² Wohnfläche
- ca. 3.181 m² Grundstücksfläche
- Ortsrandlage
- NATUR PUR
- Mehrgenerationenhaus (Seniorengerecht im EG)
- ideal für Selbstständige (Büroraum im UG)
- nutzbar als Home-Office (Glasfaser-Anschluss)
- ideal auch für Selbstversorger (autonome Lebensführung)
- ein Traum für Kinder, Hunde, Katzen und alle Kleintiere
- Pferdehaltung ebenfalls möglich

1998 wurde die Bestandsimmobilie mit Baujahr 1960 nicht nur um einen modernen Anbau mit Pultdach erweitert, sondern sie wurde in diesem Zuge auch gleich modernisiert, was den Austausch der Fenster sowie eine neue Dacheindeckung beinhaltete. Überdies wurde bei der Heizungsanlage im Jahr 2017 ein neuer Brenner eingebaut.

Bequem parken können Sie Ihre Fahrzeuge entweder in der großzügigen Doppelgarage oder direkt unter dem Carport neben dem Hauseingang. Einen weiteren Stellplatz z. B. für Ihren PKW-Anhänger ist dort ebenfalls noch vorhanden.

Über den großen und hellen Eingangsbereich betreten Sie im Erdgeschoss die offene Küche. Dort eignet sich eine angrenzende Speisekammer ideal zur Lagerung Ihrer Vorräte und Ihrer Putzutensilien.

Im ca. 45 m² großen Wohn- und Essbereich mit Fußbodenheizung verleihen die insgesamt 12 bodentiefen Fenster- und Türelemente dem Raum eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Hier sorgt der große Kaminofen im Winter für wohlige Wärme und romantische Abende.

Das große Gästezimmer auf dieser Ebene ist mit einem eigenen seniorengerechten

Tageslicht-Badezimmer ausgestattet und verfügt neben ebenfalls bodentiefen Fenster- und Türelementen über eine eigene separate Terrasse – ideal um diese Immobilie als Mehrgenerationenhaus zu nutzen! In diesem Gästezimmer sind zudem bereits alle notwendigen Anschlüsse für eine Küchenzeile vorinstalliert.

Den Wohn- und Essbereich trennt eine Treppe, von der aus Sie in das Dachgeschoss des Anbaus gelangen. Dort befindet sich ein Schlafzimmer mit Einbauschrank sowie ein großzügiges Tageslicht-Badezimmer mit Waschbecken, WC, Bidet, Dusche sowie eine große Wellnessbadewanne mit Whirlpoolfunktion. Eine Fußbodenheizung darf hier natürlich auch nicht fehlen. Im praktischen Abstellraum finden Ihre Putzutensilien auch auf dieser Ebene seinen Platz.

Über den beheizten Wintergarten gelangen Sie in das andere Dachgeschoss. Dort gibt es ein ca. 20 m² großes Kinderzimmer sowie ein weiteres Kinderzimmer mit einer Fläche von ca. 12 m². Beide Kinderzimmer dieser Immobilie verfügen jeweils über einen eigenen Balkon und teilen sich ein eigenes weiteres Tageslicht-Badezimmer.

Im Untergeschoss wurde bereits die Möglichkeit geschaffen, entweder einen Büroraum zu nutzen oder eine Sauna zu betreiben.

Kommen wir nun zum Highlight dieser Immobile – der angrenzende Garten! Mit insgesamt ca. 3.181 m² Grundstücksfläche erleben Sie hier NATUR PUR. Das gesamte Grundstück ist eingefasst von einem riesigen, nicht einsehbaren Baum- und Strauchbestand, so dass Sie hier mit einer autonomen Lebensführung zum Selbstversorger werden können. Aufgrund der Größe und der Ortsrandlage wäre hier neben dem Halten von Kleintieren zudem eine Pferdehaltung möglich.

Pferdebesitzer aufgepasst! In nur 1,5 km Entfernung befindet sich der Merila Hof, eine Pferdereitanlage der Superlative. Alle Informationen dazu unter www.merilahof.de.

Wenn Sie auf NATUR PUR stehen, dann besichtigen Sie diese interessante Immobilie und hauchen ihr neues Leben ein!

* Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, aktuelle Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können! Herzlichen Dank. *

CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Détails des commodités

Besonderheiten der Immobilie:
Allgemein:
+ großzügige Immobilie ca. 231 m² Wohnfläche
+ riesiger Garten ca. 3.181 m² Grundstücksfläche
+ genügend Platz für ganze Familie und Tiere
+ Ortsrandlage
+ 1998 Erweiterung / moderner Anbau mit Pultdach
+ 1998 Austausch Fenster und neue Dacheindeckung bei Bestandsimmobilie
+ 2017 Einbau neuer Brenner in Heizungsanlage
+ großzügige Doppelgarage + Carport + Stellplatz PKW-Anhänger
Erdgeschoss:
+ großer, heller Eingangsbereich
+ offene Küche
+ Speisekammer
+ heller, ca. 45 m² großer Wohn- und Essbereich mit Fußbodenheizung
+ großer Kaminofen
+ helles Gästezimmer mit seniorengerechtem Tageslicht-Badezimmer und eigener Terrasse
+ Nutzbar als Mehrgenerationenhaus
Dachgeschoss:
+ Schlafzimmer mit Einbauschrank
+ großzügiges Tageslicht-Badezimmer mit großer Wellnessbadewanne
+ Abstellraum
+ beheizter Wintergarten
+ Kinderzimmer 1 Größe ca. 20 m² mit eigenem Balkon
+ Kinderzimmer 2 Größe ca. 12 m² mit eigenem Balkon
+ Kinderzimmer 1 + 2 mit eigenem Tageslicht-Badezimmer
Unterschoss:
+ Büroraum mit bodentiefen Fenster- und Türelementen
+ ideal für Selbstständige (Büroraum im UG)
+ nutzbar als Home-Office (Glasfaser-Anschluss)
+ mehrere Abstell- und Lagerräume
+ Hobbyraum
+ Waschraum
+ Lichthof
+ Saunabetrieb möglich

Grundstück / Garten:
+ NATUR PUR
+ Grundstück eingefasst von riesigen, nicht einsehbaren Baum- und Strauchbestand
+ Zisterne 7500 L
+ Geräteschuppen im Garten
+ Holzschuppen im Garten
+ Gewächshaus im Garten
+ Rasentraktor 10 PS mit Anhänger
+ ideal auch für Selbstversorger (autonome Lebensführung)
+ ein Traum für Kinder, Hunde, Katzen und alle Kleintiere
+ Pferdehaltung ebenfalls möglich

CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Tout sur l'emplacement

Durlangen / Tanau liegt im Ostalbkreis am südöstlichen Rand des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald zwischen Kochertal und Remstal. Die Nachbargemeinden Durlangen (1 km Entfernung) und Spraitbach (2 km Entfernung mit Ärzten, Apotheke, Bäckereien, Metzgereien, einem Netto und einem REWE) erreichen Sie in nur wenigen Minuten mit Ihrem Fahrzeug oder mit der Buslinie.

In Durlangen ist die Grundversorgung der über 2.800 Einwohner mit Lebensmittel und Artikel des täglichen Bedarfs durch den Durlanger Dorfladen, eine Bäckerei, eine Metzgerei sowie einem Getränkemarkt abgedeckt. Frische Produkte direkt vom Erzeuger erhalten Sie zudem auf dem Freitags stattfindenden Wochenmarkt. Des Weiteren gibt es Gastronomien, eine Postfiliale, eine GOA-Agentur, eine Bankfiliale, zwei Friseursalons und noch weitere Dienstleister und Handwerker vor Ort. Für die medizinische Versorgung sorgen ein Allgemeinmediziner, ein Zahnarzt und eine Physiotherapiepraxis.

Für Radfahrer, Wanderer und alle erholungssuchenden Personen befindet sich der "Grüne Pfad" mit seinen abwechslungsreichen Gelegenheiten der Freizeitgestaltung in unmittelbarer Nähe, ebenso wie das Naherholungsgebiet Stausee Rehnenmühle. Die Liste über weitere Freizeitaktivitäten ließe sich an dieser Stelle unzählig fortführen, denn auch die verschiedensten Vereine bieten ihren Mitgliedern einen Ausgleich zum Alltag an.

Für die jüngeren Bürger von Durlangen ist natürlich auch gesorgt. Mit der Christoph-von-Schmid Grundschule, einer Kindertagesstätte sowie einem Kindergarten wird für die Orientierung am Kind und einer besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf gesorgt. Neben mehreren Spiel- und Bolzplätzen stehen Kindern und Jugendlichen auch ein Waldspielplatz und eine Skateanlage zur Verfügung. Ganz stolz ist Durlangen auch auf ihr gemeindliches Lehrschwimmbad, da es sich die Gemeinde zum Ziel gesetzt hat, dass jedes Kind, welches die Grundschule verlässt, schwimmen kann.

In der nahegelegenen Gemeinde Mutlangen (6 km Entfernung) gibt es das große Stauferklinikum, Apotheken, Ärzte, Bäckereien, Metzgereien, EDEKA, REWE, tegut, PENNY, ALDI, LiDL aber auch verschiedenste Bekleidungsgeschäfte wie TAKKO, KiK, AWG Mode Center, Jeans Markt, K+K Schuhcenter und Schuh-Mann. In Mutlangen befindet sich nicht nur die weiterführende Schule, sondern auch ein Gymnasium.

In nur rund 10 km Entfernung erreichen Sie die Kreis- und Hochschulstadt Schwäbisch Gmünd mit knapp 61.000 Einwohnern, der Bevölkerungsgröße nach die zweitgrößte Stadt des Ostalbkreises. Schwäbisch Gmünd bietet neben einer vollständigen Nahversorgung und einer außerordentlich guten Infrastruktur auch unzählige Einkaufsmöglichkeiten inklusive einem direkten Anschluss an die Bundesstraße 29 sowie gute Bahnverbindungen Richtung Schorndorf/Stuttgart und Aalen/Ellwangen.

CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.11.2032.
Endenergiebedarf beträgt 125.98 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 23403183 - 73568 Durlangen / Tanau

Contact

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

Jochen Wischnewski

Hintere Schmiedgasse 23, 73525 Schwäbisch Gmünd
Tel.: +49 7171 - 40 40 42 4
E-Mail: schwaebisch.gmuend@von-poll.com

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

www.von-poll.com