Weißenhorn

Modernes Wohnen mit Stil: Großzügiges Einfamilienhaus auf weitläufigem Grundstück

CODE DU BIEN: 25069010

PRIX D'ACHAT: 847.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 229 m^2 • PIÈCES: 8.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 841 m^2

CODE DU BIEN: 25069010 - 89264 Weißenhorn

- 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: 25069010 - 89264 Weißenhorn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25069010
Surface habitable	ca. 229 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8.5
Salles de bains	1
Année de construction	2006
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	847.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2, 975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25069010 - 89264 Weißenhorn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.05.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	37.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 25069010 - 89264 Weißenhorn

La propriété

CODE DU BIEN: 25069010 - 89264 Weißenhorn

La propriété

CODE DU BIEN: 25069010 - 89264 Weißenhorn

La propriété

CODE DU BIEN: 25069010 - 89264 Weißenhorn

La propriété

CODE DU BIEN: 25069010 - 89264 Weißenhorn

La propriété

CODE DU BIEN: 25069010 - 89264 Weißenhorn

La propriété

CODE DU BIEN: 25069010 - 89264 Weißenhorn

La propriété

CODE DU BIEN: 25069010 - 89264 Weißenhorn

La propriété

CODE DU BIEN: 25069010 - 89264 Weißenhorn

La propriété

CODE DU BIEN: 25069010 - 89264 Weißenhorn

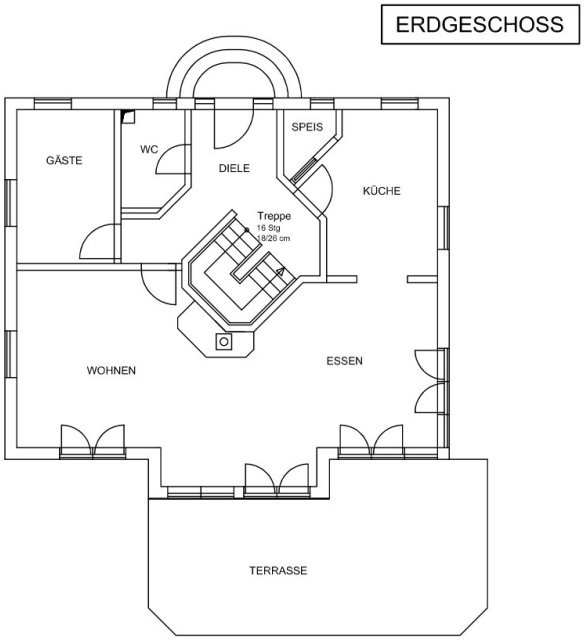
La propriété

CODE DU BIEN: 25069010 - 89264 Weißenhorn

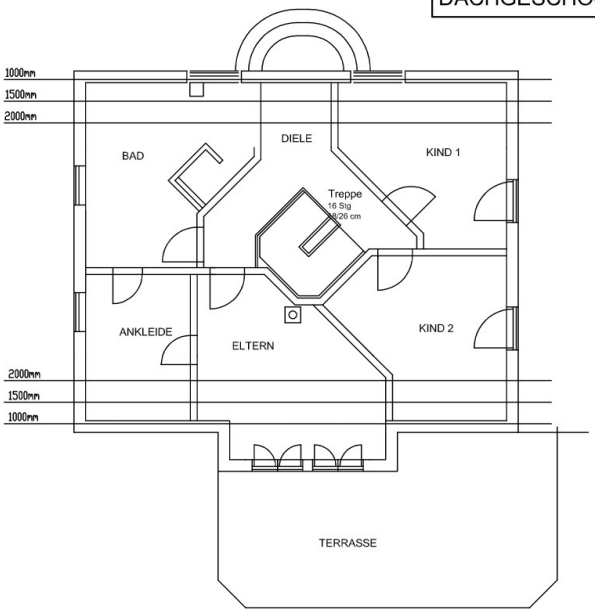
La propriété

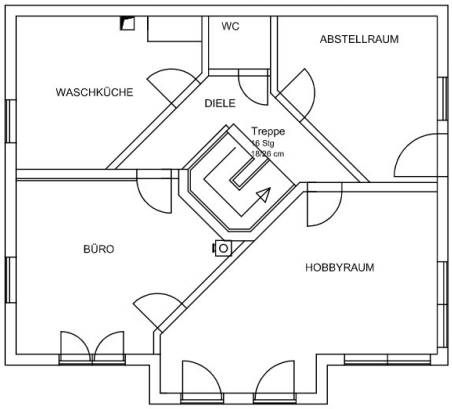
CODE DU BIEN: 25069010 - 89264 Weißenhorn

Plans d'étage



DACHGESCHOSS





KELLER

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: 25069010 - 89264 Weißenhorn

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus verbindet modernes Wohngefühl mit durchdachter Architektur und einer warmen, einladenden Atmosphäre.
Mit einer Wohnfläche von rund 229 m² auf einem ca. 841 m² großen Grundstück bietet es ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder Menschen, die Wert auf Großzügigkeit, Komfort und Lebensqualität legen.

Schon beim Betreten empfängt eine helle, offene Diele mit einladendem Charakter. Der Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das zentrale Element des Erdgeschosses. Hier entsteht Raum für gemeinsames Leben, kulinarischen Genuss und geselliges Beisammensein. Für zusätzliche Ordnung im Alltag wird durch eine an die Küche angrenzende Speisekammer gesorgt. Ein vielseitig nutzbares Zimmer sowie ein Gäste-WC ergänzen das Raumangebot dieser Ebene.

Im Dachgeschoss setzt sich das großzügige Wohnkonzept fort. Drei Zimmer bieten Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ein besonderes Highlight ist das separate Ankleidezimmer mit direktem Zugang zu dem hochwertig ausgestatteten Badezimmer mit Badewanne, Dusche und einem praktischen Wäscheabwurfschacht. Der vollständig gedämmte Spitzboden bietet zusätzlich Platz als Stauraum.

Auch das Untergeschoss punktet mit seiner durchdachten Raumaufteilung. Ein gemütlicher Raum mit direktem Zugang zur blickgeschützten Terrasse, der derzeit als Partykeller genutzt wird, eignet sich jedoch ebenso als Hobbyraum oder persönlichen Rückzugsort. Zusätzlich stehen noch ein weiteres Zimmer, individuell nutzbar, mit eigenem Terrassenzugang zur Verfügung.
Ein Kellerraum, ein WC und ein Hauswirtschaftsraum mit moderner Haustechnik befinden sich auf der gleichen Ebene.

Der Außenbereich ist in seiner Gestaltung auf Entspannung und Genuss ausgelegt. Eine nach Süd-West ausgerichtete, große Terrasse und ein Balkon garantieren Mittags-und Abendsonne. Ein exklusiver Grill-/Poolplatz und ein gepflegter Garten mit ansprechender Einfriedung schaffen ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien.

Für den Fuhrpark stehen eine Doppelgarage mit Dachboden und zwei Außenstellplätze bereit.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als ideales Zuhause für Familien,

Paare oder Singles, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und eine idyllische Lage legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser ansprechenden Immobilie.

CODE DU BIEN: 25069010 - 89264 Weißenhorn

Détails des commodités

Niedrigenergie-Haus in Holzständerbauweise, Untergeschoss Masivbauweise
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung über Luft-Wärmepumpe
- EBK mit separater Kühl-Gefrierkombination
- Fußbodenheizung aus Kupfer
- Heizkamin im Wohnzimmer
- Naturdämmstoffe (außen und innen)
- kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
-mineralische Wandfarben
- komfortables Lichtmanagement
- LED-Deckenstrahler
- bodentiefe Fenster in Überhöhe
- elektrische Rollläden in Küche, Ess- und Wohnzimmer
- vollautomatische Rollladensteuerung im Untergeschoss
- ergonomischer Aufstellplatz für Trockner und Waschmaschine
- Entkalkungsanlage
- Regenwasserzisterne (unterirdisch)
- elektrisches Garagentor
- Mähroboter
- exklusiver Grill-/Poolplatz

CODE DU BIEN: 25069010 - 89264 Weißenhorn

Tout sur l'emplacement

Weißenhorn bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Das umfassende Bildungsangebot macht Weißenhorn besonders attraktiv für Familien. Es gibt es mehrere Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen bis hin zum Gymnasium.

Es besteht ein vielfältiges Angebot an Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und die Freizeitgestaltung. Mehrere Sportvereine bieten ein breites Spektrum an Aktivitäten, von Fußball und Turnen bis hin zu Fitnesskursen. Die moderne Fuggerhalle dient als zentrale Veranstaltungs- und Sportstätte. Auch die kulturellen Angebote und die regelmäßigen Veranstaltungen tragen zu einem lebendigen Stadtleben bei.

Auch Naturfreunde kommen in der Umgebung auf ihre Kosten, denn es gibt ein gut ausgebautes Netz an Rad- und Wanderwegen, die zu ausgedehnten Touren durch die reizvolle Voralpenlandschaft einladen. Beliebte Routen wie die Wasservogel-Runde oder der Iller-Radweg führen durch Felder und Wälder sowie entlang kleiner Gewässer und sind somit ideal für Erholung und sportliche Betätigung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der Bahnhof bietet regelmäßige Zugverbindungen, unter anderem Richtung Ulm. Durch die Integration in das Netz des Donau-Iller-Nahverkehrsverbunds ist eine bequeme Mobilität ohne Auto gewährleistet. Auch die nahe gelegene Autobahn A7 sorgt für schnelle Verbindungen in die Region und darüber hinaus.

Insgesamt handelt es sich um eine äußerst lebenswerte Lage, die Urbanität, Familienfreundlichkeit und naturnahe Erholung auf ideale Weise miteinander vereint.

CODE DU BIEN: 25069010 - 89264 Weißenhorn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 37.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
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.

Alle im Exposé veröffentlichten Angaben, insbesondere zur (Wohn-)Fläche sowie (Wohn-)Flächenberechnungsmethode, sind ungeprüfte Angaben des

Auftraggebers und können vom aktuellen Stand abweichen.
Die (Wohn-)Flächenangaben stellen "circa"-Flächenangaben, also nur Näherungswerte, dar.
Sämtliche im Exposé abgedruckten Grundrisspläne und Lichtbilder dienen lediglich der Visualisierung, sind nicht maßstäblich und können vom aktuellen Stand abweichen.
Irrtum und Fehler bleiben vorbehalten.

CODE DU BIEN: 25069010 - 89264 Weißenhorn

Contact

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

Marion Leplat

Turmgasse 13, 89073 Ulm
Tel.: +49 731 - 97 73 89 0
E-Mail: ulm@von-poll.com

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

www.von-poll.com