Riesbürg / Pflaumloch

Doppelhaus individuell nach eigenen Wünschen verwirklichen

CODICE OGGETTO: 24151021

PREZZO D'ACQUISTO: 415.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 122 m² • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 330 m²

CODICE OGGETTO: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24151021
Superficie netta	ca. 122 m²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	415.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.07.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	18.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

CODICE OGGETTO: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà

Exposéplan, nicht maßstäblich

CODICE OGGETTO: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

La proprietà

Exposéplan, nicht maßstäblich

CODICE OGGETTO: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Una prima impressione

Doppelhaus individuell nach eigenen Wünschen verwirklichen - Individuelle Gestaltungsfreiheit

Dieses Ausbauhaus bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Entscheiden Sie selbst über Bodenbeläge, Wandfarben, Fliesen und Sanitäranlagen. Durch die flexible Planung und den Ausbau in Eigenregie können Sie Ihre persönlichen Wünsche und Vorlieben verwirklichen und das Haus ganz nach Ihrem Geschmack fertigstellen.

Das Haus verfügt bereits über eine hochwertige Grundausstattung, wie die energieeffiziente Holzständerbauweise, eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe und die vorinstallierte Fußbodenheizung in allen Räumen. Damit ist die Grundstruktur perfekt vorbereitet, um Ihren Ausbau schnell und effizient voranzutreiben.

Die Raumaufteilung ist bereits festgelegt und bietet Ihnen eine hervorragende Grundlage. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern schafft eine helle und einladende Atmosphäre. Über die Terrasse haben Sie direkten Zugang zum Garten, der nach Süden ausgerichtet ist und Ihnen viel Sonne und Licht bietet.

Die moderne, offene Grundrissgestaltung sieht eine Küche und zwei Badezimmer vor, die Sie nach Ihren persönlichen Wünschen und Vorstellungen ausstatten können. Hier haben Sie die Freiheit, Ihre Traumküche zu planen und hochwertige Badezimmermöbel sowie Armaturen auszuwählen, die zu Ihrem Stil passen.

Die Wände und Decken sind in ihrem jetzigen Zustand bereit für Ihre individuellen Malerarbeiten. Ob klassisch oder modern – gestalten Sie die Innenräume ganz nach Ihren Vorstellungen. Auch bei der Auswahl der Bodenbeläge sind Sie vollkommen frei – von Parkett über Fliesen bis hin zu modernen Designbelägen.

Die bereits vorhandenen Stellplätze bieten Platz für zwei Fahrzeuge. Im Außenbereich ist die Terrasse und die Gartenfläche mit Raseneinsaat bereits fertiggestellt und alles weitere können Sie nach Ihren Wünschen frei gestalten.

Das Haus befindet sich in einem ruhigen, familienfreundlichen Wohngebiet. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Vorteile eines Ausbauhauses:

Dieses Ausbauhaus bietet Ihnen die Flexibilität und Freiheit, Ihr neues Zuhause ganz individuell zu gestalten. Nutzen Sie die Möglichkeit, die Materialien, Farben und Ausstattungen selbst auszuwählen und so Ihre persönliche Traumimmobilie zu erschaffen. Gleichzeitig können Sie durch Eigenleistungen und die freie Auswahl bei der Ausstattung Ihr Budget effizient steuern.

CODICE OGGETTO: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Dettagli dei servizi

- Neubau
- Pultdach
- Balkon
- Garten
- Vollwärmeschutz
- Massivholzstufen Buche
- Haustür mit 3-fach Verriegelung
- Fenster 3-fach Wärmeverglasung
- Wärme-/ Trittschalldämmung
- hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 2 Stellplätze
- Handtuchheizkörper
- Energiebedarf A+

CODICE OGGETTO: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Riesbürg liegt im Nördlinger Ries etwa fünf Kilometer westlich von Nördlingen.
Das Gemeindegebiet besteht aus zwei durch Bopfinger und Nördlinger Gebiet räumlich getrennten Teilen, einem nördlichen mit den Ortsteilen Pflaumloch und Goldburghausen sowie dem südlichen Teil mit Utzmemmingen.

Zur Gemeinde Riesbürg mit den ehemals selbstständigen Gemeinden Goldburghausen, Pflaumloch und Utzmemmingen gehören fünf Dörfer, Höfe und Häuser. Zur ehemaligen Gemeinde Goldburghausen gehört das Dorf Goldburghausen. Zur ehemaligen Gemeinde Pflaumloch gehört das Dorf Pflaumloch. Zur ehemaligen Gemeinde Utzmemmingen gehören das Dorf Utzmemmingen, das Gehöft Alte Bürg und das Haus Ringlesmühle sowie die abgegangene Ortschaft Rysmühle.

Durch Riesbürg verläuft die Bundesstraße 29 (Waiblingen–Nördlingen). Am Haltepunkt Pflaumloch an der Bahnstrecke Stuttgart-Bad Cannstatt–Nördlingen halten Regionalbahnzüge. Dieser ehemalige Bahnhof wurde in den 1980er-Jahren zum Haltepunkt zurückgebaut.

CODICE OGGETTO: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 18.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
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.

CODICE OGGETTO: 24151021 - 73469 Riesbürg / Pflaumloch

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander Zipper

Clichystraße 19, 89518 Heidenheim
Tel.: +49 7321 – 92 52 830
E-Mail: heidenheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com