

Elchingen / Oberelchingen

Einfamilienhaus in Ortsrandlage mit viel Gestaltungsspielraum

Property ID: 25069014



PURCHASE PRICE: 291.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96 m² • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 167 m²

Property ID: 25069014 - 89275 Elchingen / Oberelchingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25069014 - 89275 Elchingen / Oberelchingen

At a glance

Property ID	25069014	Purchase Price	291.000 EUR
Living Space	ca. 96 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	4.5		
Bedrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2016
Bathrooms	1	Condition of property	Needs renovation
Year of construction	1966	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25069014 - 89275 Elchingen / Oberelchingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	278.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	12.08.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2016

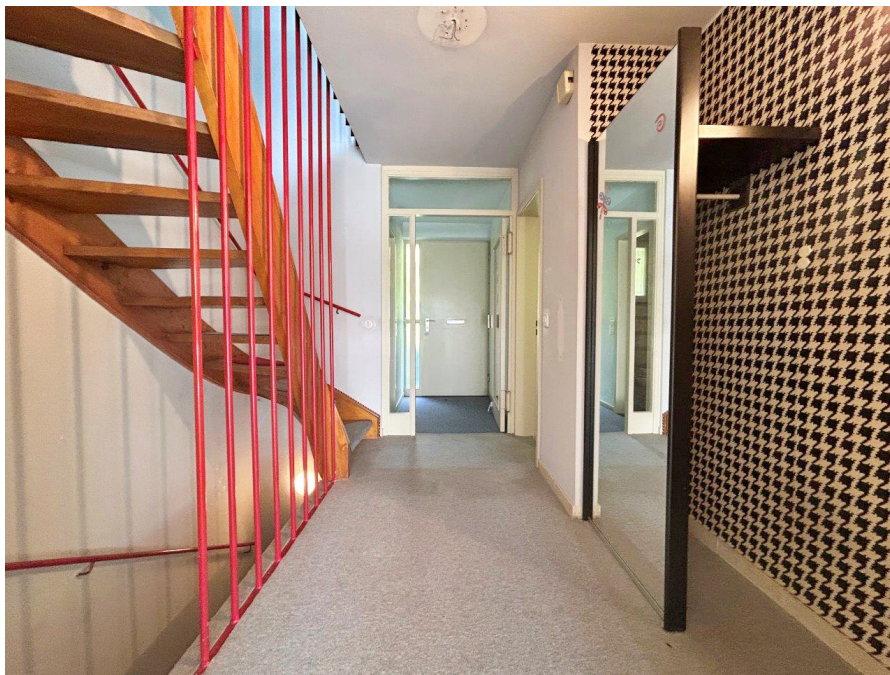
Property ID: 25069014 - 89275 Elchingen / Oberelchingen

The property



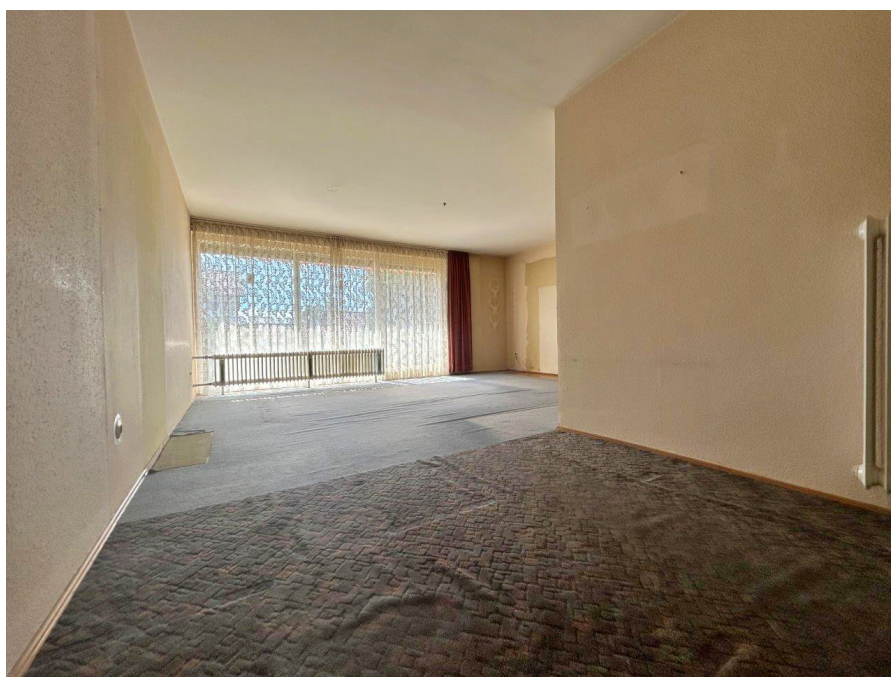
Property ID: 25069014 - 89275 Elchingen / Oberelchingen

The property



Property ID: 25069014 - 89275 Elchingen / Oberelchingen

The property



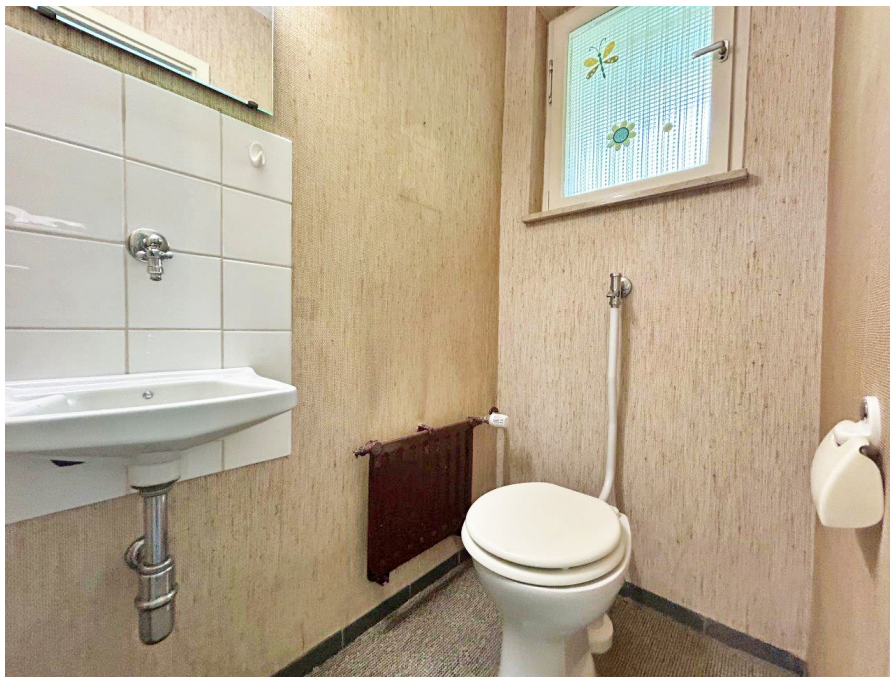
Property ID: 25069014 - 89275 Elchingen / Oberelchingen

The property



Property ID: 25069014 - 89275 Elchingen / Oberelchingen

The property



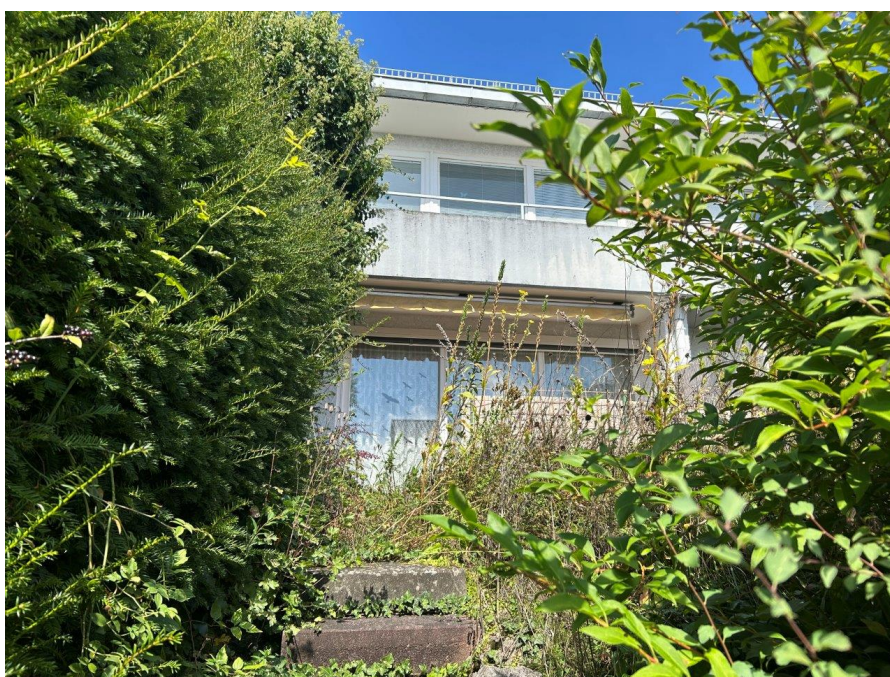
Property ID: 25069014 - 89275 Elchingen / Oberelchingen

The property



Property ID: 25069014 - 89275 Elchingen / Oberelchingen

The property



Property ID: 25069014 - 89275 Elchingen / Oberelchingen

The property



Property ID: 25069014 - 89275 Elchingen / Oberelchingen

The property



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0731 - 97 73 89 0

Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm | ulm@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/ulm

Property ID: 25069014 - 89275 Elchingen / Oberelchingen

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/ulm



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0731 - 97 73 89 0

Partner-Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm
ulm@von-poll.com | www.von-poll.com/ulm



Property ID: 25069014 - 89275 Elchingen / Oberelchingen

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 25069014 - 89275 Elchingen / Oberelchingen

A first impression

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966 befindet sich in idyllischer Ortsrandlage von Oberelchingen, direkt angrenzend an einen kleinen Wald. Das Haus überzeugt durch seinen klaren Grundriss und die ruhige Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 96 m² auf zwei Etagen bietet es genügend Platz für eine Familie.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Garten, eine Küche, ein geräumiger Flur sowie ein separates WC. Das Obergeschoss verfügt über drei Zimmer und ein Badezimmer. Vom größten Zimmer gelangen Sie auf den Balkon, der einen herrlichen Ausblick bietet.

Das Untergeschoss ist voll unterkellert. Neben dem Heizraum mit Öltanks befinden sich hier zwei weitere Räume, die vielfältig genutzt werden können. Zum Haus gehört außerdem eine Garage.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten aber renovierungsbedürftigen Zustand, bietet aber gerade deshalb die perfekte Möglichkeit, individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Unter dem Teppichboden im Wohn-Esszimmer verbirgt sich ein Parkett, im Flur ein heller Naturstein, der sich auch als Treppenbelag in den Keller wiederfindet.

Das Haus ist derzeit unbewohnt und kurzfristig bezugsbereit. Durch den bestehenden Renovierungsbedarf eignet es sich besonders für Käuferinnen und Käufer, die ihre eigenen Ideen und Vorstellungen verwirklichen möchten.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktanfrage. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeitet werden können.

Property ID: 25069014 - 89275 Elchingen / Oberelchingen

Details of amenities

Details / Ausstattung

- Baujahr: 1966
- Grundstücksgröße: ca. 167 m²
- Wohnfläche: ca. 96 m²
- Massivbauweise, voll unterkellert
- 4,5 Zimmer auf zwei Etagen
- Garage
- Balkon mit Ausblick
- Holzfenster, doppelt verglast (sanierungsbedürftig)
- Brennwert-Ölheizung inkl. Kunststofföltanks (komplett erneuert 2016)
- Dach neu gedeckt inkl. 18 cm Wärmedämmung des Dachbodens (2009)
- Garagentor mit elektrischem Torantrieb (2010)

Property ID: 25069014 - 89275 Elchingen / Oberelchingen

All about the location

Das Haus befindet sich in Oberelchingen, in einer ruhigen Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr. Die naturnahe Ortsrandlage direkt am kleinen Wald bietet viel Ruhe und Erholung.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen sowie Ärzte sind im Ort und den umliegenden Gemeinden schnell erreichbar. Über die nahe Autobahn A8 und gute ÖPNV-Anbindungen ist Ulm in kurzer Zeit erreichbar.

Die Kombination aus idyllischer Lage im Grünen und gleichzeitig guter Infrastruktur macht den Standort besonders attraktiv.

Property ID: 25069014 - 89275 Elchingen / Oberelchingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 278.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25069014 - 89275 Elchingen / Oberelchingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marion Leplat

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com