Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Wohnpark GrünerLeben: Ein großes Stück Lebensgefühl in den eigenen vier Wänden

CODE DU BIEN: 23248047.20

PRIX D'ACHAT: 364.300 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75,11 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23248047.20 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

- 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: 23248047.20 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23248047.20
Surface habitable	ca. 75,11 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 22500 EUR (Vente)

Prix d'achat	364.300 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 2 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 23248047.20 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.06.2033
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	37.90 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 23248047.20 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propriété

CODE DU BIEN: 23248047.20 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propriété

CODE DU BIEN: 23248047.20 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propriété

CODE DU BIEN: 23248047.20 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propriété

CODE DU BIEN: 23248047.20 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propriété

CODE DU BIEN: 23248047.20 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propriété

CODE DU BIEN: 23248047.20 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

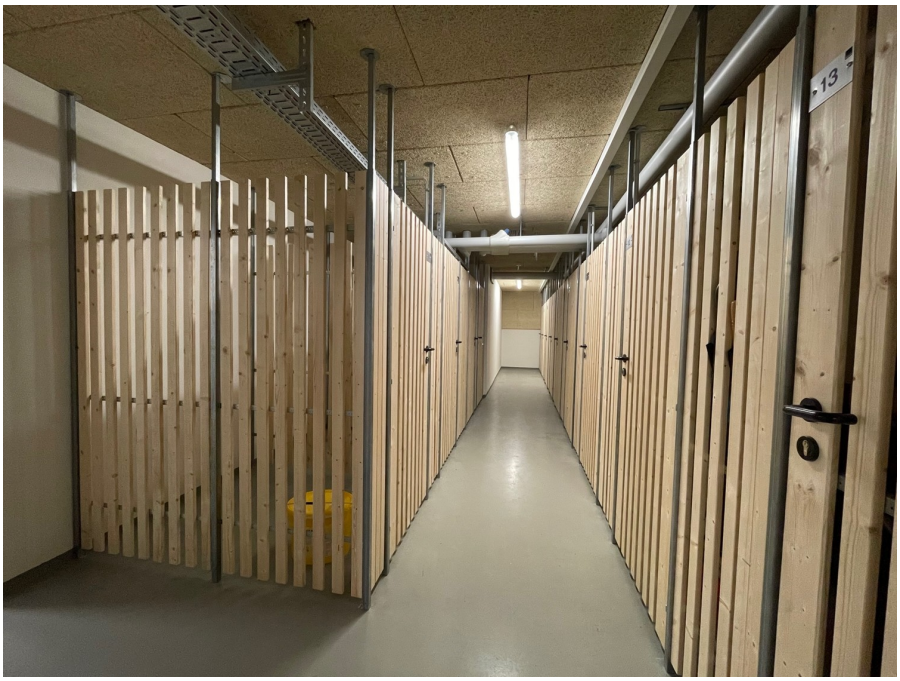
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23248047.20 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propriété

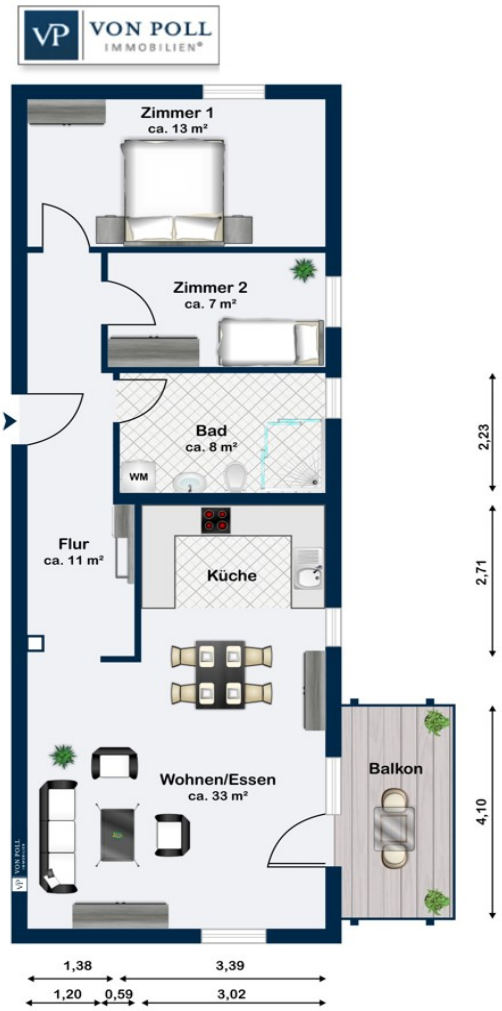


CODE DU BIEN: 23248047.20 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

La propriété

CODE DU BIEN: 23248047.20 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

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: 23248047.20 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Une première impression

"GrünerLeben" in Oettingen - das ist nachhaltig, modern und energiesparend. Mit dieser charmanten Wohnung im 2. Obergeschoss mit Aufzug in Oettingen machen Sie einen entscheidenden Schritt in Richtung Nachhaltigkeit und geringe Lebenshaltungskosten.

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von ca. 75,11 m² bietet Ihnen ein komfortables und modernes Wohnkonzept. Entspannen Sie auf dem Balkon mit ca. 6,00 m² und genießen Sie die frische Luft und den Ausblick.

Die Wohnung erfüllt den anspruchsvollen KfW 40 + Standard und ermöglicht Ihnen ein energieeffizientes Wohnen. Es stehen attraktive Förderungsmöglichkeiten zur Verfügung, um Ihnen finanzielle Vorteile zu bieten. Gerne beraten wir Sie hierzu. Die Anlage verfügt über eine Photovoltaikanlage mit Speicher, die Ihnen eine nachhaltige Energieversorgung bietet. Die Fernwärmeversorgung aus dem bestehenden Oettinger Netz sorgt für Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional für 22.500 Euro erworben werden und bietet Ihnen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug. Von der Tiefgarage gelangen Sie barrierefrei mit dem Aufzug in Ihr Stockwerk. Die Wohnung ist mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet, die für eine optimale Luftqualität sorgt.

Das Gebäude zeichnet sich nicht nur durch seine energetischen Merkmale aus, sondern auch durch seine ökologische Ausrichtung. Eine Dachbegrünung schafft nicht nur Lebensraum für Insekten, sondern trägt auch zu einem angenehmen Raumklima bei. Bei der Konstruktion wurden natürliche und ökologische Baustoffe verwendet, um eine nachhaltige Umgebung zu schaffen. Die Wohnanlage selbst ist parkähnlich gestaltet und bietet großzügige Gemeinschafts- und Spielflächen. Zusätzlich stehen Ihnen geplante Carsharing-Angebote zur Verfügung, um Ihnen mehr Flexibilität in der Mobilität zu bieten.

Die Lage der Wohnung ist ideal mit einer sehr guten Infrastruktur und befindet sich in einer verkehrsberuhigten Wohngegend. Alle wichtigen Einrichtungen und Geschäfte sind bequem erreichbar, um Ihnen den Komfort des täglichen Lebens zu bieten.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese attraktive Wohnung im 2. Obergeschoss mit Aufzug in Oettingen zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie!

CODE DU BIEN: 23248047.20 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Détails des commodités

+ Barrierefreie Neubau-Wohnung im 2. Obergeschoss mit Aufzug
+ Balkon mit ca. 6,00 m²
+ 3-Zimmer-Wohnung auf ca. 75,11 m²
+ KfW 40 + Standard
+ attraktive Förderungsmöglichkeiten
+ Anlage mit Photovoltaikanlage mit Speicher
+ Fernwärme aus bestehendem Oettinger Netz
+ zzgl. Tiefgaragenstellplatz für 22.500 Euro
+ Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
+ Dachbegrünung für Insekten und angenehmes Klima im Gebäude
+ Verwendung natürlicher und ökologischer Baustoffe
+ Parkähnliche Anlage mit Gemeinschafts- und Spielflächen
+ Carsharing Angebote für mehr Flexibilität
+ Sehr gute Infrastruktur
+ Verkehrsberuhigte Wohngegend

CODE DU BIEN: 23248047.20 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Tout sur l'emplacement

Oettingen i. Bay. gilt als liebenswerte Residenzstadt im landschaftlich einzigartigen Ries. Die ehemalige Haupt- und Residenzstadt der Grafen und späteren Fürsten zu Oettingen wird geprägt von ihrer herrschaftlichen Vergangenheit: Sie war Sitz zweier Höfe und über mehrere Jahrhunderte sogar konfessionell aufgeteilt. Die sich gegenüberstehenden Barock- und Fachwerkfassaden prägen eindrucksvoll das Stadtbild. Mit ihren bunten Giebeln, Brunnen und Gässchen, dem Residenzschloss und Heimatmuseum lädt die Stadt zum Verweilen und Entdecken ein. Das ca. 5.100 Einwohner zählende Oettingen liegt an der B 466; von ihr zweigen zwei Staatsstraßen ab. Zur Kreisstadt Donauwörth sind es 37 km und in die etwa gleichgroße Stadt Nördlingen 15 km.

Geprägt wird die Stadt von einem starken Einzelhandel sowie kleinem und mittelständischem Gewerbe. Hier ist auch der Stammsitz der bundesweit tätigen Brauerei. Unmittelbar vor Ort sind Kindergärten sowie Grund- und Mittelschule und ein Gymnasium vorhanden.

CODE DU BIEN: 23248047.20 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.6.2033.
Endenergiebedarf beträgt 37.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
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.

CODE DU BIEN: 23248047.20 - 86732 Oettingen in Bayern – Oettingen i.Bay.

Contact

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

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen
Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

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

www.von-poll.com