

Ederheim – Ederheim

# Reichlich Platz für Familie und Hobby - Doppelhaushälfte mit herrlichem Garten in Ederheim

Número de propiedad: 24248078



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190,84 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 891 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24248078 - 86739 Ederheim – Ederheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24248078 - 86739 Ederheim – Ederheim

## De un vistazo

Número de propiedad	24248078
Superficie habitable	ca. 190,84 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	199.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 24248078 - 86739 Ederheim – Ederheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electro	Demanda de energía final	236.81 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.05.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Eléctrica		

Número de propiedad: 24248078 - 86739 Ederheim – Ederheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24248078 - 86739 Ederheim – Ederheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24248078 - 86739 Ederheim – Ederheim

## La propiedad



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 24248078 - 86739 Ederheim – Ederheim

## La propiedad





Número de propiedad: 24248078 - 86739 Ederheim – Ederheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24248078 - 86739 Ederheim – Ederheim

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 24248078 - 86739 Ederheim – Ederheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24248078 - 86739 Ederheim – Ederheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24248078 - 86739 Ederheim – Ederheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24248078 - 86739 Ederheim – Ederheim

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte aus dem Jahre 1968. Die Immobilie bietet Ihnen ausreichend Wohnfläche für die ganze Familie und verfügt über einen tollen Garten. Ebenso befinden sich zwei Garagen und ein Nebengebäude mit weiterer Unterstellmöglichkeit für ein Fahrzeug auf dem Grund. Das Haus ist unbewohnt und kann, nach einer Sanierung, bezogen werden. Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Ofenheizung und Nachtspeicherheizung. Im Keller befindet sich zudem eine nostalgische Räucherammer, die zusätzliche Möglichkeiten für die Nutzung des Raumes bietet. Darüber hinaus stehen 2 großzügige Garagen zur Verfügung, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bieten. Ein großräumiger Dachboden bietet weitere Lagermöglichkeiten oder Wohnraum. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage in Ederheim aus und ist ideal für Familien geeignet, die auf der Suche nach einem geräumigen Zuhause sind. Einkaufsmöglichkeiten wie ein Bäcker sind nur wenige Schritte von der Immobilie entfernt. Insgesamt bietet diese Doppelhaushälfte mit ihren 7 Zimmern, 5 Schlafzimmern, 2 Badezimmern, überdachtem Balkon, großem Garten mit Holzlege, Räucherammer im Keller und 2 Garagen eine Vielzahl an Möglichkeiten, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potential dieser Immobilie!

Número de propiedad: 24248078 - 86739 Ederheim – Ederheim

## Detalles de los servicios

- + große Doppelhaushälfte mit 190,84 m<sup>2</sup> mit viel Potential
- + 7 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer
- + Balkon wie ein Wintergarten
- + 2 Badezimmer
- + großzügiger Garten mit herrlicher Aussicht
- + Nachtspeicheröfen
- + Räucherzimmer im Keller vorhanden
- + zusätzlich 3 großzügige Garagen

Número de propiedad: 24248078 - 86739 Ederheim – Ederheim

## Todo sobre la ubicación

Ederheim liegt in Bayerisch-Schwaben am südlichen Rand des Ries-Kraters unmittelbar vor den Toren Nördlingens. Ein Kindergarten befindet sich im Ort ebenso wie die Grundschule, ansonsten führen Busverbindungen zu weiterführenden Schulen in der näheren Umgebung. In dieser beschaulich-ruhigen Gegend leben rund 1.100 Einwohner und genießen die Nähe zu Nördlingen. An ein Naturschutzgebiet direkt angrenzend bietet sich eine unverbaubare Sicht über den Ort. In der ehemaligen Reichsstadt Nördlingen mit knapp 20.000 Einwohnern ist in der malerischen Altstadt ein starker Einzelhandel vorhanden. Mittelständisches Gewerbe, aber auch national und international tätige Unternehmen sind ebenfalls in Nördlingen ansässig. Durch Nördlingen verläuft die „Romantischen Straße“ (B 25) und die längste deutsche Bundesautobahn A 7 befindet sich ca. 25 km westlich von Nördlingen. Am Bahnhof Nördlingen halten regulär Züge der Riesbahn Aalen - Donauwörth. Im historischen Bahnbetriebswerk ist heute das Bayerische Eisenbahnmuseum untergebracht.



Número de propiedad: 24248078 - 86739 Ederheim – Ederheim

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 236.81 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24248078 - 86739 Ederheim – Ederheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 Condado de Donau-Ries - Nördlingen  
E-Mail: [donau-ries@von-poll.com](mailto:donau-ries@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)