

Reichertshofen / Winden am Aign

Modernes Energieeffizienz-Einfamilienhaus mit Garten und großer Doppelgarage

CODE DU BIEN: 24146408



PRIX D'ACHAT: 720.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 134,58 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 627 m²

CODE DU BIEN: 24146408 - 85084 Reichertshofen / Winden am Aign

- 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: 24146408 - 85084 Reichertshofen / Winden am Aign

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24146408
Surface habitable	ca. 134,58 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2008
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	720.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.)
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24146408 - 85084 Reichertshofen / Winden am Aign

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation finale d'énergie	12.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.09.2034	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Chaleur géothermique	Année de construction selon le certificat énergétique	2008

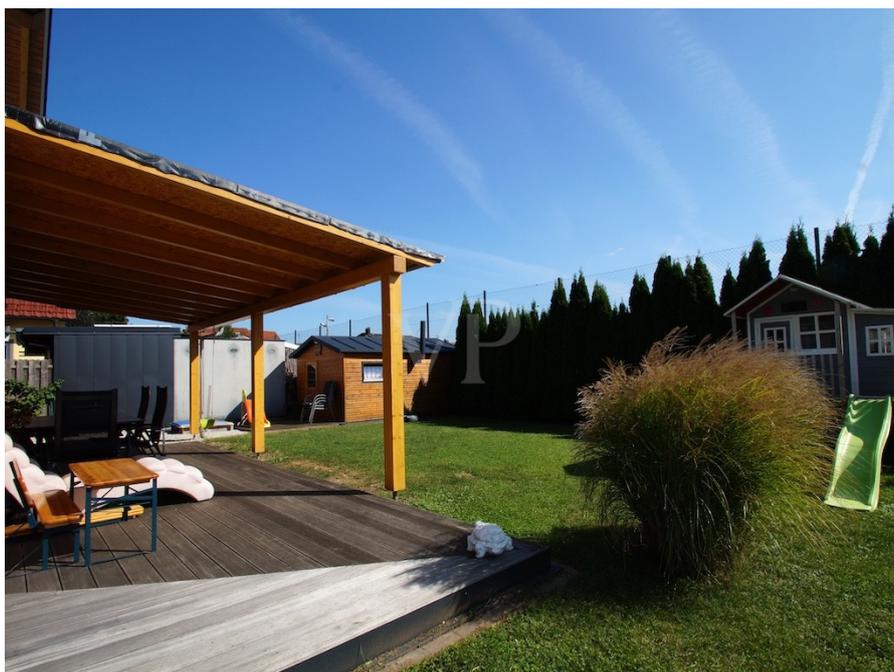
CODE DU BIEN: 24146408 - 85084 Reichertshofen / Winden am Aign

La propriété



CODE DU BIEN: 24146408 - 85084 Reichertshofen / Winden am Aign

La propriété



CODE DU BIEN: 24146408 - 85084 Reichertshofen / Winden am Aign

La propriété



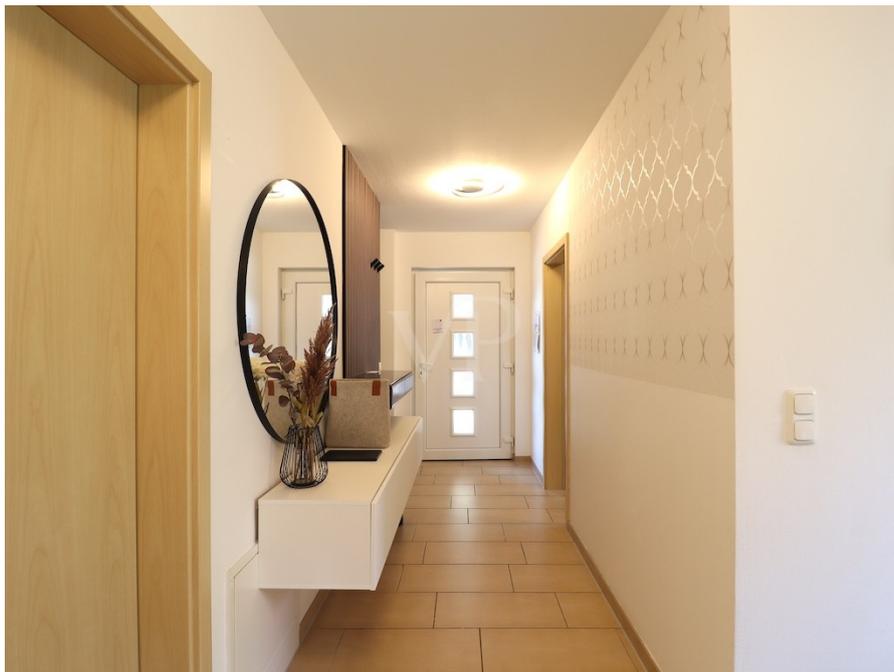
CODE DU BIEN: 24146408 - 85084 Reichertshofen / Winden am Aign

La propriété



CODE DU BIEN: 24146408 - 85084 Reichertshofen / Winden am Aign

La propriété



CODE DU BIEN: 24146408 - 85084 Reichertshofen / Winden am Aign

La propriété



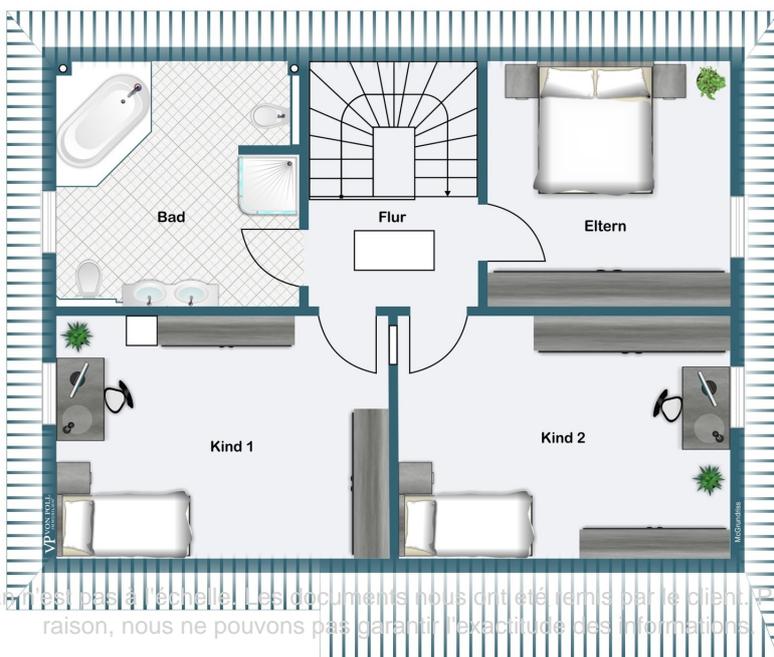
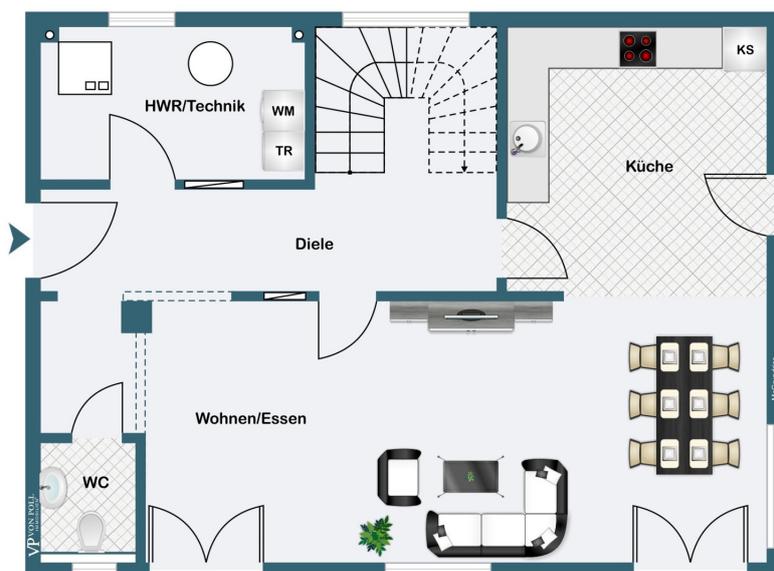
CODE DU BIEN: 24146408 - 85084 Reichertshofen / Winden am Aign

La propriété



CODE DU BIEN: 24146408 - 85084 Reichertshofen / Winden am Aign

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: 24146408 - 85084 Reichertshofen / Winden am Aign

Une première impression

*** Einzigartig in Lage - Ausstattung - Energieeffizienz *** Modernes Einfamilienhaus in Holzständerbauweise mit gehobener Ausstattung und komfortabler Raumaufteilung auf zwei Wohngeschossen, überdachte Terrasse, Gartenhaus mit Sauna und Dusche sowie großer Doppelgarage mit Dachspeicher und angelegtem, uneinsehbarem Gartengrundstück in idyllischer Lage Reichertshofen - Ortsteil Winden am Aign. Im Erdgeschoss befindet sich der große Wohn-Essbereich mit offener Küche, welcher den Mittelpunkt des Objekts darstellt. Die vielen bodentiefen Fenster bzw. Terrassentüren sorgen für eine schöne Belichtung sowie herrlichen Sonneneinfall und ermöglichen einen direkten Zugang zur Terrasse und dem großzügig angelegten Garten. Schöne sonnige Stunden lassen sich hier wunderbar verbringen. Ein Gäste-WC auf dieser Etage sorgt für zusätzlichen Komfort. Das Elternschlafzimmer, die beiden Kinderzimmer sowie das Tageslichtbad mit zwei Waschtischen, Badewanne, bodenebener Dusche, Bidet und WC befinden sich im Obergeschoss des Hauses. Eine moderne Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdkollektoren ermöglicht einen niedrigen Energieverbrauch und schafft auf zeitgemäßer Weise stilvolles und nachhaltiges Wohnen auf höchstem Niveau.

CODE DU BIEN: 24146408 - 85084 Reichertshofen / Winden am Aign

Détails des commodités

- moderne Holzständerbauweise Fa. Drevo Haus GmbH
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung und Fliegengitter
- Fliesen- und Laminatböden
- Fußbodenheizung im ganzen Haus
- lichtdurchflutetes und großzügiges Wohn- und Esszimmer
- exklusive, moderne Einbauküche von Nolte mit Induktionsherd
- helle Schlafräume
- Tageslichtbad mit zwei Waschtische, Badewanne, bodenebene Dusche, Bidet und WC
- separates Gäste-WC
- Schwedenofen
- Gartenhaus mit Sauna und Dusche
- separater Geräteschuppen
- großzügiger, nicht einsehbarer Garten
- verlegtes Begrenzungskabel für Rasenmäher Roboter inkl. Mähroboter
- überdachte Terrasse mit Bangkirai Terrassendielen
- Regenwasser-Zisterne (3,5 Liter)
- Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdkollektoren
- Doppelgarage (7 x 8 m) mit großem Dachspeicher und großer Einfahrt

CODE DU BIEN: 24146408 - 85084 Reichertshofen / Winden am Aign

Tout sur l'emplacement

Das Objekt liegt idyllisch in einer Sackgasse in der Marktgemeinde Reichertshofen - Ortsteil Winden am Aign, mit hoher Wohnqualität und hervorragender Infrastruktur. Die ruhige Lage mit ländlichem Charakter ist ideal für Familien geeignet. Für Pendler ist die infrastrukturstarke Lage ebenfalls interessant, dank der nahegelegenen Autobahnauffahrt A9 sowie den Bundesstraßen B300 und B13, als auch dem Bahnhof Baar-Ebenhausen. Die ca. 15 km entfernten Städte Ingolstadt und Pfaffenhofen sind zudem schnell zu erreichen. Die Marktgemeinde Reichertshofen selbst liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und ermöglicht alle Besorgungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, Ärzte, Bäcker, Metzger, uvm. Die Kombination aus ländlicher Umgebung mit hervorragender Infrastruktur zeichnen die Lage dieser herrlichen Immobilie aus.

CODE DU BIEN: 24146408 - 85084 Reichertshofen / Winden am Aign

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 12.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. 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: 24146408 - 85084 Reichertshofen / Winden am Aign

Contact

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

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com