

Welden – Welden

Gut geschnittene 4-Zimmer Wohnung in Welden

CODE DU BIEN: 24122091



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 380.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24122091 - 86465 Welden – Welden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24122091 - 86465 Welden – Welden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122091
Surface habitable	ca. 110 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	380.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24122091 - 86465 Welden – Welden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	10.07.2034
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	88.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 24122091 - 86465 Welden – Welden

La propriété



CODE DU BIEN: 24122091 - 86465 Welden – Welden

La propriété



CODE DU BIEN: 24122091 - 86465 Welden – Welden

La propriété



CODE DU BIEN: 24122091 - 86465 Welden – Welden

Une première impression

Diese gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung beeindruckt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen großzügigen Garten. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer lädt mit einem gemütlichen Pelletofen zum Verweilen ein und bietet direkten Zugang zur Terrasse. Die Küche ist mit einer stilvollen und modernen Einbauküche ausgestattet und verfügt über eine praktische Speisekammer sowie einen separaten Essbereich, der genügend Platz für gemeinsame Mahlzeiten bietet. Das Elternschlafzimmer besticht durch seine Großzügigkeit und Helligkeit und sorgt für erholsame Nächte. Zwei weitere Kinderzimmer bieten viel Raum für Spiel, Spaß und Kreativität. Ein zusätzliches Highlight der Wohnung ist der 30 m² große Keller, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, sei es als Stauraum, Hobbyraum oder für den Fitnessbereich. Zur Immobilie gehören außerdem drei Stellplätze, die bequemes und stressfreies Parken ermöglichen.

CODE DU BIEN: 24122091 - 86465 Welden – Welden

Détails des commodités

- Einbauküche
- Speisekammer
- Pelletofen
- Terrasse
- 30m² großer Keller
- moderne Einbauküche
- tolle Verkehrsanbindungen
- ruhige Lage
- Garten
- 3 Stellplätze
- Speisekammer

CODE DU BIEN: 24122091 - 86465 Welden – Welden

Tout sur l'emplacement

Welden im Holzwinkel bietet das, was in großen Ballungszentren oft fehlt: Ein Leben mit maximaler Work-Life-Balance in einer sehr lebens- und liebenswerten Region. Dazu kommt die perfekte Anbindung an die Autobahn A 8 Stuttgart — München ebenso wie die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Rad- und Wanderwege mit verschiedensten Wegenetzen in und rund um Welden vervollständigen das Freizeitangebot ebenso wie die unmittelbare Nähe zum Naturpark Westliche Wälder. Gut entwickelte Naherholungsmöglichkeiten wie Süddeutschlands größter LandArtPark in Bonstetten oder der Meditationsweg, der direkt bei der Klostergasse in Welden beginnt, gibt es viele in der Region Holzwinkel. Mit dem Ludwig-Ganghofer-Lausbubenweg aber auch dem Erlebnis-Radweg Landwirtschaft ist auch für die Kleinen und Familien viel geboten. Kinder sind im örtlichen Kindergarten sowie in der Grund- und Mittelschule Welden gut aufgehoben. Weiterführende Schulen sind im Umkreis von 10— 20 km zu finden.

CODE DU BIEN: 24122091 - 86465 Welden – Welden

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 88.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 24122091 - 86465 Welden – Welden

Contact

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com