Otting

Bezugsfertiges Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und Doppelgarage in Ortsrandlage

Número da propriedade: 25248025

PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA: ca. 150 m^2 • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 931 m^2

Número da propriedade: 25248025 - 86700 Otting

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25248025 - 86700 Otting

Numa vista geral

Número da propriedade	25248025
Área	ca. 150 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1960
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	350.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 78 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25248025 - 86700 Otting

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	20.10.2034
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	390.29 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 25248025 - 86700 Otting

O imóvel

Número da propriedade: 25248025 - 86700 Otting

O imóvel

Número da propriedade: 25248025 - 86700 Otting

O imóvel

Número da propriedade: 25248025 - 86700 Otting

O imóvel

Número da propriedade: 25248025 - 86700 Otting

O imóvel

Número da propriedade: 25248025 - 86700 Otting

O imóvel

Número da propriedade: 25248025 - 86700 Otting

O imóvel

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

Número da propriedade: 25248025 - 86700 Otting

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein attraktives Einfamilienhaus, das im Jahr 1960 erbaut und 2022 umfassend modernisiert wurde. Das Objekt liegt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 931 m² und bietet eine Wohnfläche von etwa 130 m². Es überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und die modernen Ausstattungen, die sowohl Komfort als auch Funktionalität versprechen.

Das Haus bietet insgesamt sechs großzügige Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, die sich ideal für Familien eignen. Die zwei 2022 vollständig sanierten Badezimmer sorgen für moderne Annehmlichkeiten; das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Wanne, Dusche, WC sowie Fußbodenheizung ausgestattet, während das Bad im Dachgeschoss mit einer Wanne und WC punktet. Neu verlegte Bodenbeläge erstrecken sich harmonisch durch sämtliche Räume, was für ein einheitliches und modernes Erscheinungsbild sorgt.

Ein besonderes Highlight ist die neuwertige Einbauküche, die ebenfalls im Jahr 2022 installiert wurde. Sie ist umfassend ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Der zusätzliche Holzofen schafft eine behagliche Atmosphäre und dient als alternative Heizquelle, neben der zentralen Heizungsanlage, die mit einer Fußbodenheizung das Haus erwärmt. Die doppelt verglasten Kunststofffenster aus dem Jahr 2012 sorgen für eine gute Energieeffizienz, ebenso wie die Dachdeckung inklusive Dämmung. Ein weiteres Plus sind die Photovoltaikanlage mit 10 kWp sowie die Solarthermie zur Eigennutzung, die energetische Unabhängigkeit und Kosteneinsparungen ermöglichen.

Der Außenbereich des Hauses weiß ebenfalls zu überzeugen, mit einem gemütlichen Balkon und einer großzügigen Terrasse, die zu entspannenden Momenten im Freien einladen. Die Doppelgarage bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum.

Das Haus befindet sich in einem sanierten Zustand und ist sofort bezugsbereit. Die umfassenden Modernisierungen, darunter neue Wasserleitungen und Elektrik, heben den Standard und die Langlebigkeit der Immobilie zusätzlich hervor. Perfekt geeignet für Familien oder Paare, die viel Platz und eine moderne Ausstattung suchen, stellt diese Immobilie eine hervorragende Option dar.

Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Entdecken Sie die vielen Vorzüge, die dieses Haus zu

bieten hat, und lassen Sie sich von seiner Qualität und dem durchdachten Design überzeugen.

Número da propriedade: 25248025 - 86700 Otting

Detalhes do equipamento

+ PV-Anlage 10kWp mit Solarthermie zur Eigennutzung
+ 6 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer
+ 2 neue Badezimmer: EG mit Wanne, Dusche, WC und Fußbodenheizung, DG mit Wanne und WC
+ neue Bodenbeläge im ganzen Haus
+ Holzofen als zusätzliche Heizungsquelle
+ neuwertige Einbauküche von 2022 inklusive
+ doppeltverglaste Kunststofffenster von 2012
+ Dacheindeckung inkl. Dämmung von 2012
+ praktische Nebengebäude für Holzlager und zusätzlichen Stauraum
+ gemütlicher Balkon und großzügige Terrasse
+ Doppelgarage

Número da propriedade: 25248025 - 86700 Otting

Tudo sobre a localização

Otting liegt im östlichen Teil des Landkreises Donau-Ries zwischen Wemding und Monheim. Der Bahnhof Otting-Weilheim bietet den Anwohnern eine perfekte Verkehrsanbindung an die Bahnstrecke Nürnberg – Augsburg sowie Donauwörth – München.

Der Ort verfügt über einen eigenen Kindergarten. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Restaurants, Schulen (Grund- und weiterführende Schulen) finden Sie im nahen Wemding und Monheim.

Wemding:
Geprägt wird der ca. 5.700 Einwohner zählende Ort von einem starken Einzelhandel und Gewerbe, aber auch von international wie überregional tätigen Unternehmen. Kindergärten, eine schulvorbereitende Einrichtung sowie Grund-, Mittel- und Realschule sind vorhanden und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls am Ort. Zahlreiche regionale und überregionale Rad- und Wanderwege führen durch die Fluren und Forste Wemdings. Die Wallfahrtsstadt ist Etappenort des Bayerisch-Schwäbischen Jakobsweges und durch den „Frankenweg“ an das Fernwanderwegenetz angeschlossen.

Monheim:
Der malerische Ort Monheim ist der Mittelpunkt des Erholungsgebietes Monheimer Alb. Die Stadt mit 5.900 Einwohnern liegt am Schnittpunkt von Franken, Schwaben und Bayern. Das Umland beeindruckt durch ein großes Natur- und Freizeitangebot und lässt sich bei vielfältigen Aktivitäten als Bindeglied zwischen dem Ferienland Donau-Ries und dem Naturpark Altmühltal erleben. Kindergarten, Grund- und Mittelschule sind vor Ort, weiterführende Schulen können in Donauwörth (18 km), Treuchtlingen (17 km) oder Oettingen (26 km) besucht werden. Neben einem starken Einzelhandel und mittlerem Gewerbe ist in Monheim das international tätige Unternehmen HAMA beheimatet.

Número da propriedade: 25248025 - 86700 Otting

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 390.29 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
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 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.

Número da propriedade: 25248025 - 86700 Otting

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Judith Ernst

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com