Rehling

Energieeffizientes Zuhause mit Blick ins Grüne und Top-Ausstattung

CODE DU BIEN: 24122059

PRIX D'ACHAT: 920.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 191 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 506 m^2

CODE DU BIEN: 24122059 - 86508 Rehling

- 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: 24122059 - 86508 Rehling

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122059
Surface habitable	ca. 191 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2019

Prix d'achat	920.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24122059 - 86508 Rehling

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.04.2034
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	20.40 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 24122059 - 86508 Rehling

La propriété

CODE DU BIEN: 24122059 - 86508 Rehling

La propriété

CODE DU BIEN: 24122059 - 86508 Rehling

La propriété

CODE DU BIEN: 24122059 - 86508 Rehling

La propriété

CODE DU BIEN: 24122059 - 86508 Rehling

La propriété

CODE DU BIEN: 24122059 - 86508 Rehling

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?
Sie wünschen weitere Impressionen?
Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.
Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0821 50 89 06-21

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

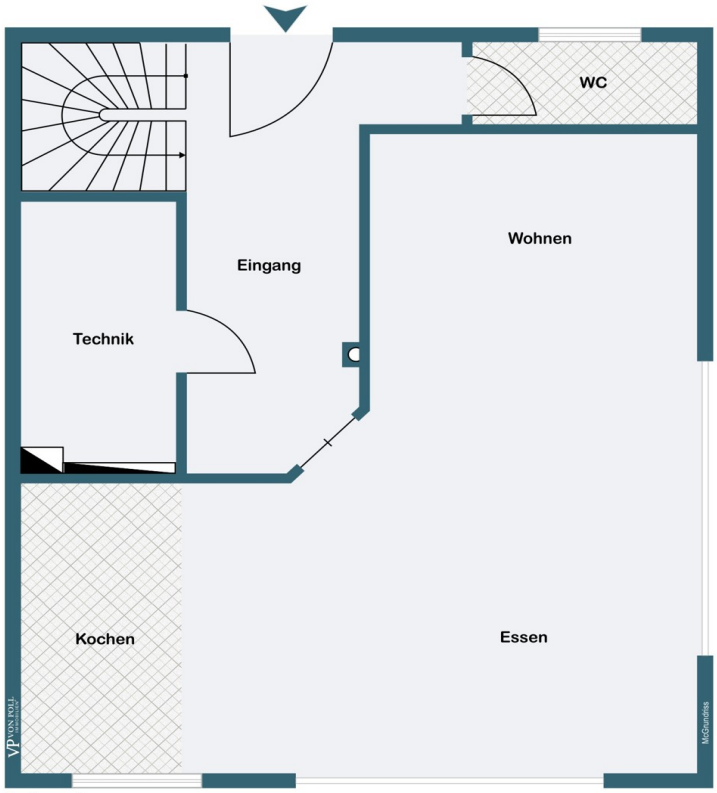
Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/augsburg

CODE DU BIEN: 24122059 - 86508 Rehling

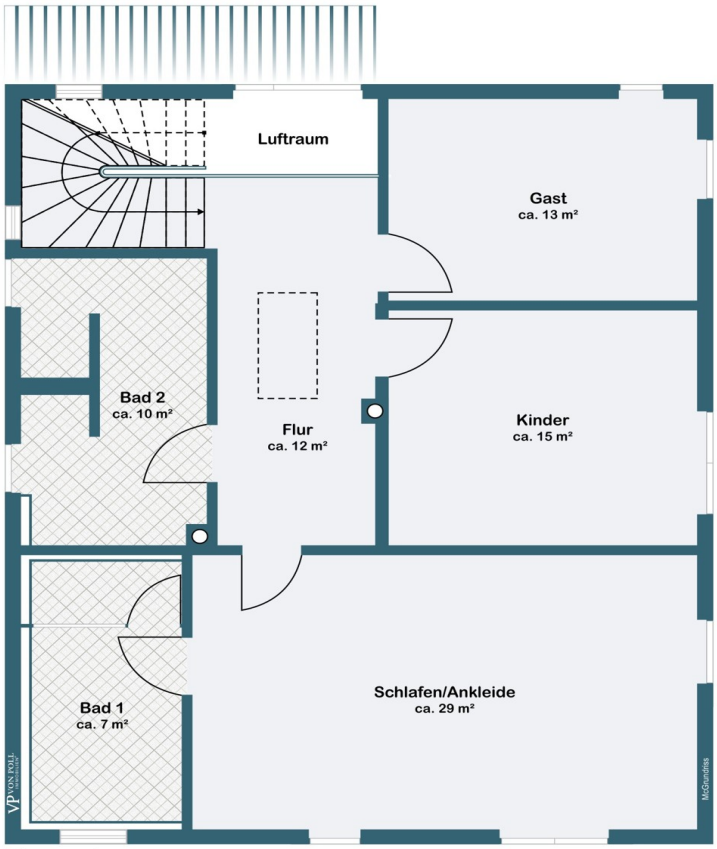
La propriété

CODE DU BIEN: 24122059 - 86508 Rehling

Plans d'étage



Erdgeschoss



Obergeschoss

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: 24122059 - 86508 Rehling

Une première impression

Das moderne und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus wurde 2019 erbaut und steht für Sie kurzfristig, bezugsbereit zur Verfügung. Bei der Gestaltung und Auswahl der Materialien standen Zeitlosigkeit und Werthaltigkeit an erster Stelle. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein offenes Wohngefühl. Die exklusive Küche mit anschließendem Wohn- und Essbereich und integriertem Kamin, der offene Treppenaufgang, das Schlafzimmer mit Ankleide sowie Bad on Suite erfüllen höchste Ansprüche. Modernste technische Ausstattung machen diese Liegenschaft zu einem angenehmen Lieblingsort. Das Anwesen ist in jeder Hinsicht auf dem neuesten Stand der Technik und eignet sich in idealer Weise für anspruchsvolle Menschen, die das offene Raumkonzept und die moderne Architektur zu schätzen wissen. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

CODE DU BIEN: 24122059 - 86508 Rehling

Détails des commodités

- Blick in die Felder
- hochwertige Ausstattung
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Kaminofen
- exklusive Einbauküche mit allen technischen Geräten
- bodentiefe Fensterfronten sowie Schiebeelemente
- Bad en Suite
- zwei Badezimmer
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- Überdachte Terrasse
- Verlängerte Garage mit funkgesteuertem Tor
- Photovoltaikanlage
- u.v.m.

CODE DU BIEN: 24122059 - 86508 Rehling

Tout sur l'emplacement

Rehling ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg und bietet durch Ihre Attraktivität viele Vorteile. Neben der ruhigen und idyllischen Wohngegend, können Sie in Rehling entspannen, die Natur genießen und gleichzeitig von der hervorragenden Infrastruktur profitieren. In unmittelbarer Nähe des Hauses finden Sie eine Grundschule, einen Kindergarten, eine Bank (Volksbank-Raiffeisenbank), ein Ärztehaus, Frisör sowie einen Einkaufsladen mit eigener Metzgerei die fußläufig erreichbar sind. Im Umkreis von ca. 5 Kilometern finden Sie weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Discounter sowie Ärzte und Apotheken. Für die Freizeitgestaltung stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung, wie zum Beispiel ein nahegelegener Baggersee, Wander- und Fahrradwege. Im nahegelegenen „Schloss Scherneck“ mit Gastronomie und Biergarten finden zahlreiche Veranstaltungen wie Ritterfestspiele, Oldtimertreffen, Musik- und Kabarettveranstaltungen statt. Die ausgebaute B 300 und die nur wenige Minuten entfernte Autobahn A8 bietet Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Augsburg, München oder Ingolstadt, ebenso der kleine Regional-Flugplatz Augsburg/Mühlhausen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, so dass Sie bequem und schnell zu Ihrem Ziel gelangen. Insgesamt ist die Lage des Hauses äußerst attraktiv und bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und einer guten Infrastruktur. Hier können Sie sich wohlfühlen und den Alltag genießen.

CODE DU BIEN: 24122059 - 86508 Rehling

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 20.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. 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: 24122059 - 86508 Rehling

Contact

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsbourg
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com