Essingen

Wohnung Nr. 4 - 1. Obergeschoss

Objektnummer: 2315103804

KAUFPREIS: 616.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 110,14 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 2315103804 - 73457 Essingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2315103804 - 73457 Essingen

Auf einen Blick

Objektnummer	2315103804
Wohnfläche	ca. 110,14 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Freiplatz, 12500 EUR (Verkauf), 1 x Garage, 28500 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	616.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 2315103804 - 73457 Essingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP
Energieausweis gültig bis	20.06.2033
Befeuerung	Erdwärme

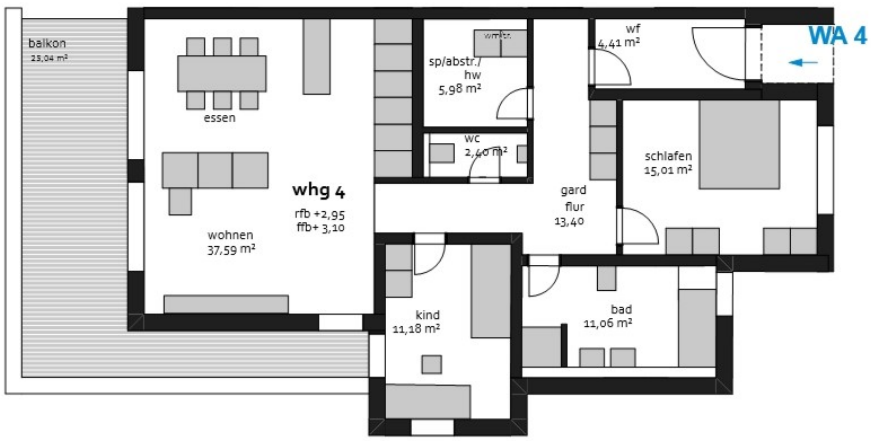
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	14.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 2315103804 - 73457 Essingen

Die Immobilie

Objektnummer: 2315103804 - 73457 Essingen

Die Immobilie



Objektnummer: 2315103804 - 73457 Essingen

Ein erster Eindruck

Attraktives Wohnen in Essingen am westlichen Ortsrand in 5 Familienwohnhaus, KFW 55
Das in Ortsrandlage von Essingen realisierte 5 Familienhaus mit begrüntem Flachdach, Balkonen und Tiefgarage verspricht seinen künftigen Wohnungseigentümern höchsten Standart und Komfort. Durch die terrassenförmige Bauweise fügt es sich optimal in das vorgefunde Gelände ein, wirkt harmonisch und elegant. Vor- und Rücksprünge des Gebäudes vermitteln Leichtigkeit und Moderne. Das Gebäude wird als Effizienthaus 55 erstellt. Eine hohe Wärmedämmung der Wände und dämmende Fenster, ein Energiekonzept mit Geothermie und Photovoltaikanlage werden die zu erwartenden Verbrauchskosten gering halten. Die hier angebotenen Wohnungen bieten auf ca. 82 m² - 110 m² jede Menge Wohnkonfort und modernste Technik. Hinzu kommt die offene und ineinander übergehende Raumgestaltung des Wohn-, Ess- und Kochbereichs, welche ein luftiges, großzügiges Raumgefühl vermittelt. Große Fensterflächen lassen auch in den übrigen Wohnäumen viel Licht einfallen. Die Wohnungen sind mit Gäste - WC, einer ebenerdigen Dusche, elektrischen Rollläden und Jalousien sowie Balkon, Fußbodenheizung und Vinylparkett ausgestattet. Details entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung. Jede Wohnung verfügt über einen Kellerraum. Zu den Stellplätze der Tiefgarage gehört eine Elektrozuleitung und eine Steckdose.

Objektnummer: 2315103804 - 73457 Essingen

Ausstattung und Details

- KfW 55
- Personenaufzug von Parkebene in alle Geschosse
- Zentralschließanlage mit gleichschließenden Schlüssel,
- Gegensprechanlage, Videokamera optional
- Rauchmelder in Schlaf-/Kinderzimmern, Flur
- Heizzentrale (Stadtwerke Aalen) für Wärmeversorgung und Warmwassererzeugung (Geothermie)
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Wärmemengenzähler, Kalt-/Warmwasserzähler in der Wohnung
- zusätzlich Handtuchheizkörper mit Elektro-Patrone im Bad
- dezentrale Lüftungsanlage mit Einzelraumfilter in den Nassräumen, Türen mit Lüftungsgitter
- schwimmender Estrich mit zweilagiger Wärme- und Trittschalldämmung
- nach Wunsch Vinyl- oder Parkettboden auch in Flur/Garderobe, gegen Berechnung auch anderes Material
- großformatige Fliesen (Art nach Wunsch, Größe festgelegt) im Sanitärbereich und Küche
- Gipsputz und Raufasertapete, in Nassräumen Kalkzementputz
- weiße Kunstofffenster, 3-Fachisolierverglasung
- Fensterbänke Innen Naturstein (Juragelb odr Granit Padang hell)
- Außensimse Aluminium Natuursilber eloxiert
- wärmegedämmte Ziegelrollladen- bzw. Jalousiekästen, Rollläden/Jalousien hellgrau mit Elektroantrieb
- Kellerabteil
- Sonderwünsche und Eigenleistungen möglich
- Waschküche, Fahrradraum, Technik-/Hausanschlussraum, Müllraum

Details entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung.

Objektnummer: 2315103804 - 73457 Essingen

Alles zum Standort

Dieses 5 Familienhaus wird am westlichen Ortsrand Essingens zu finden sein. Diese landschaftlich sehr schön gelegene Gemeinde befindet sich westlich der Kreisstadt Aalen in Baden-Württemberg. Weitläufige Grünflächen, Felder, Wiesen und Wald ermöglichen hier naturnahes Wohnen. Ein Kinderspielplatz wird ebenfalls in unmittelbarer Nähe des Neubaukomplexes entstehen. Dies und viele andere umfassende Freizeitangebote sowie vorhandene Kindergärten und Schulen machen Essingen zum Wohnen zunehmend interessant und beliebt. Kurze Wege und die gute Infrastruktur bietet alle Dinge des täglichen Bedarfs. Das regionale und überregionale Straßennetz ist hervorragend ausgebaut und bietet auch da die erwünschte Flexibilität (Bus, Bahn oder PKW B 29, B 19 zur A7 über Aalen/Oberkochen).

Objektnummer: 2315103804 - 73457 Essingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 14.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. 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.

Objektnummer: 2315103804 - 73457 Essingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12 Aalen
E-Mail: aalen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com