

Öpfingen

# Schicke und Hippe Maisonette Wohnung in sehr ruhiger Wohnlage

Número de propiedad: 24163008



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 338.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## De un vistazo

Número de propiedad	24163008
Superficie habitable	ca. 95 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	338.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	77.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	02.05.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

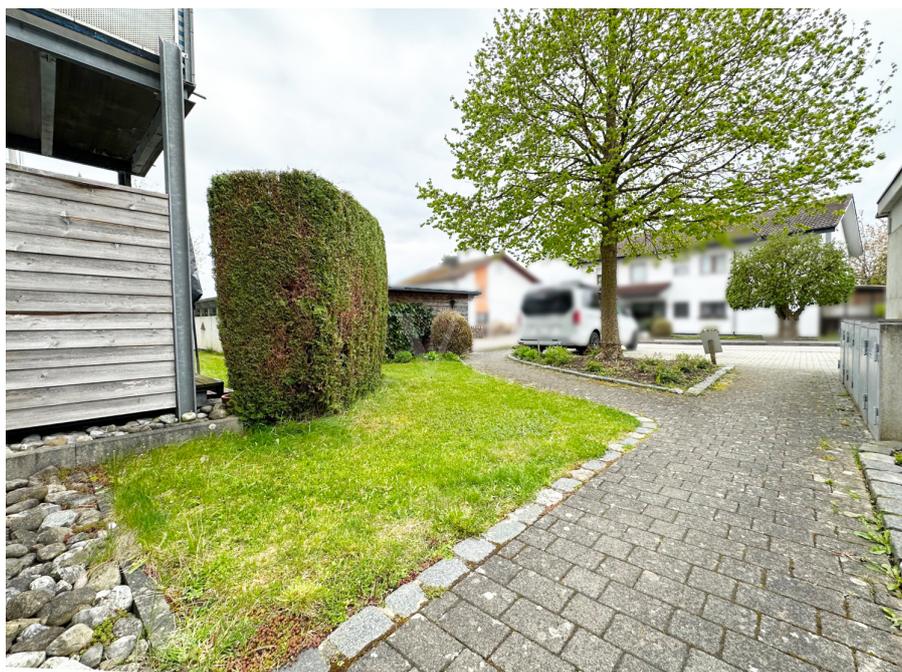
Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## La propiedad



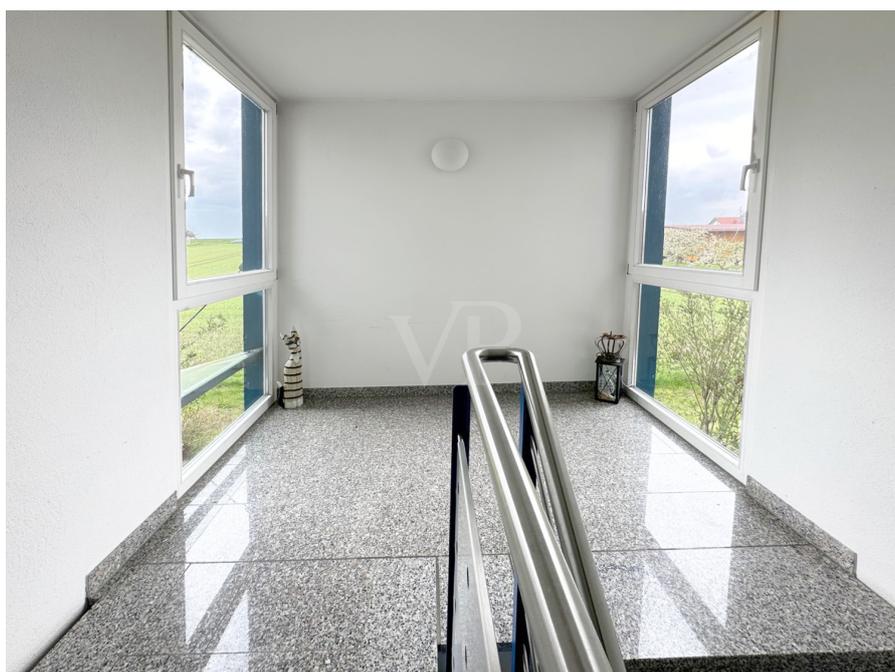
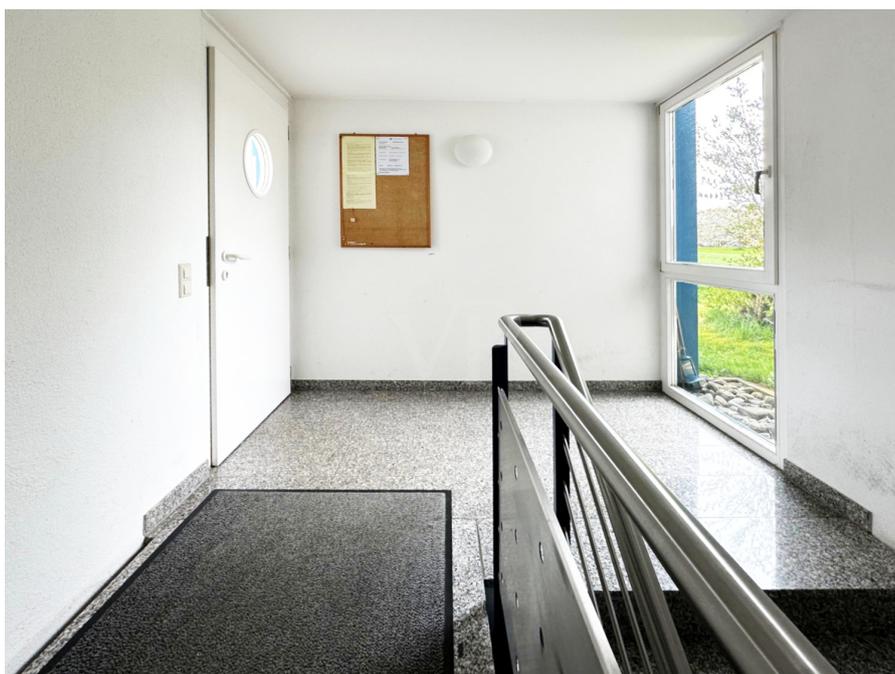
Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## La propiedad



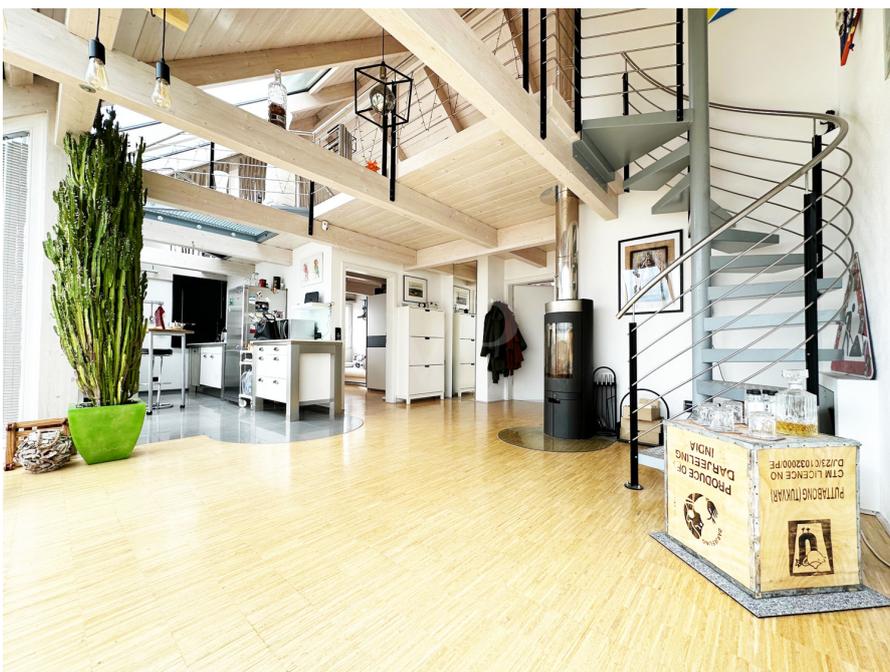
Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## La propiedad



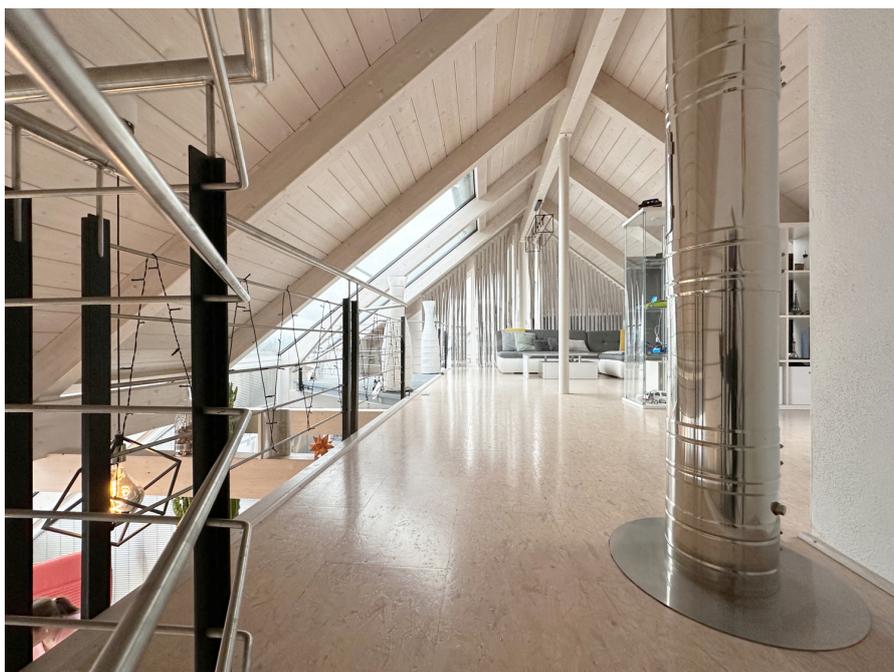
Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## La propiedad



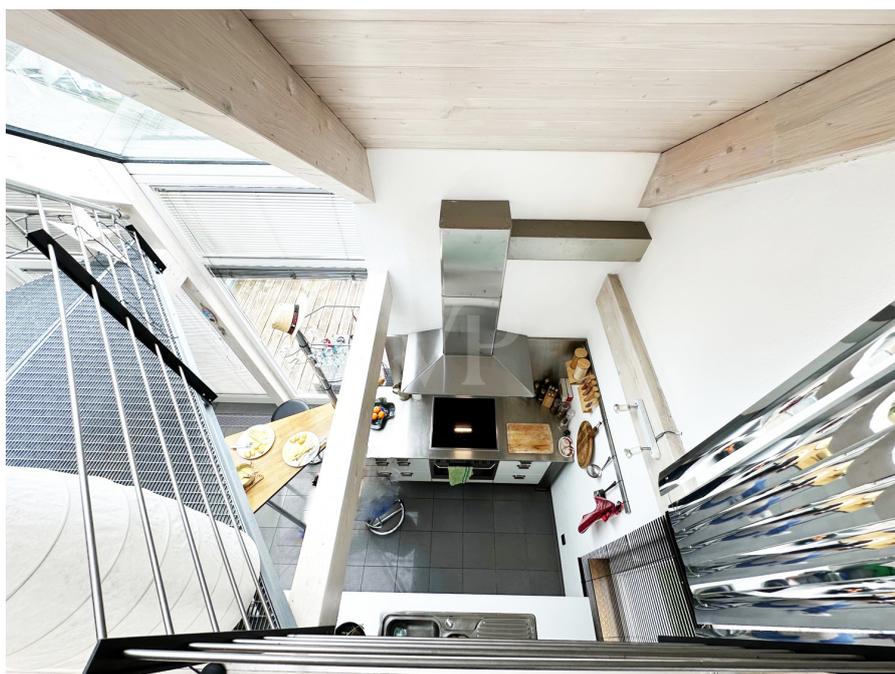
Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## La propiedad



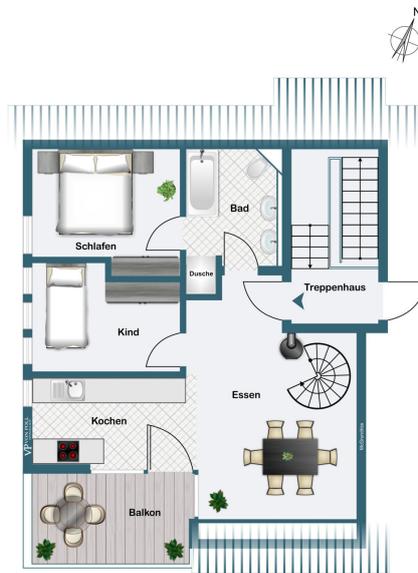
Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## La propiedad



1.Obergeschoss



2.Obergeschoss

Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## Una primera impresión

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause, das alle Ihre Erwartungen übertreffen wird! Diese helle, freundliche und attraktive Maisonette-Wohnung vereint modernes Design mit einem einladenden Ambiente und einem Hauch von Trendigkeit. Mit ihrem Kaminofen sorgt sie nicht nur für wohlige Wärme, sondern auch für eine gemütliche Atmosphäre, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Die Wohnung strahlt nicht nur ein einladendes Ambiente aus, sondern beeindruckt auch mit ihren großen und interessanten Fensterflächen, die für eine Fülle von natürlichem Licht und einen atemberaubenden Ausblick sorgen. Merkmale: Helle und freundliche Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt. Attraktives und modernes Design, das Ihren individuellen Stil unterstreicht. Maisonette-Struktur, die großzügigen Wohnraum und eine einzigartige Raumaufteilung bietet. Zwei Stellplätze, damit Sie sich keine Gedanken um Parkmöglichkeiten machen müssen. Geräumiger Kellerraum für zusätzlichen Stauraum oder als Hobbyraum nutzbar. Ruhige Ortsrandlage für Ruhe und Entspannung nach einem langen Tag. Hervorragende Anbindung an Ulm und Ehingen für maximale Flexibilität und Lebensqualität. Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern ein echtes Wohlfühlerlebnis. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## Detalles de los servicios

- Obergeschoss, Hochwertiger Parkettboden - hoher Standard
- Dachgeschoss, Natur-Korkboden
- moderne Einbauküche und Badeinrichtung
- interessante Raumaufteilung
- 2 Stellplätze für PKW - einer davon überdacht (Carport)

Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## Todo sobre la ubicación

Herzlich willkommen in Öpfingen, einer selbständigen Gemeinde am Südrand der mittleren Flächenalb, malerisch gelegen am Nordufer der Donau und nur einen Steinwurf von der B 311 zwischen Ulm und Ehingen entfernt. Unsere Gemeinde ist umgeben von reizvollen Nachbargemeinden: der Großen Kreisstadt Ehingen mit den idyllischen Teilorten Gamerschwang und Rißtissen, den einladenden Gemeinden Oberdischingen und Griesingen sowie der historischen Stadt Erbach mit dem malerischen Teilort Ersingen und der beschaulichen Gemeinde Allmendingen mit dem malerischen Niederhofen. Tauchen Sie ein in die reiche Geschichte Öpfingens, die bis ins Jahr 1127 zurückreicht. Von den Hügelgräbern aus der Hallstattzeit (1000 - 500 v. Chr.) bis zur alemannischen Besiedlung, die unserem Ort seinen Namen gab, sind die Spuren unserer Vorfahren überall zu finden. Öpfingen wurde einst von den Grafen von Berg beherrscht, doch im Laufe der Jahrhunderte wechselten die Geschicke unserer Gemeinde. 1503 und nochmals 1525 kam unser Land in die Hände von Ludwig von Freyberg, bevor es 1809 von den Freybergern an die Fürsten von Thurn und Taxis verkauft wurde. In Öpfingen erleben Sie die perfekte Symbiose von Tradition und Moderne. Genießen Sie die Schönheit unserer Natur, erkunden Sie unsere historischen Stätten und lassen Sie sich von der Herzlichkeit unserer Bewohner verzaubern. Weitere Informationen finden Sie über die Gemeinde Öpfingen

Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 77.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24163008 - 89614 Öpfingen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Zimmermann

---

Ulmer-Tor-Straße 8-10 Biberach

E-Mail: [biberach@von-poll.com](mailto:biberach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)