

Oberkochen

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Außenstellplatz in Oberkochen

Número de propiedad: 24151005



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 148.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 56 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24151005 - 73447 Oberkochen

- 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: 24151005 - 73447 Oberkochen

De un vistazo

Número de propiedad	24151005
Superficie habitable	ca. 56 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1956
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	148.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

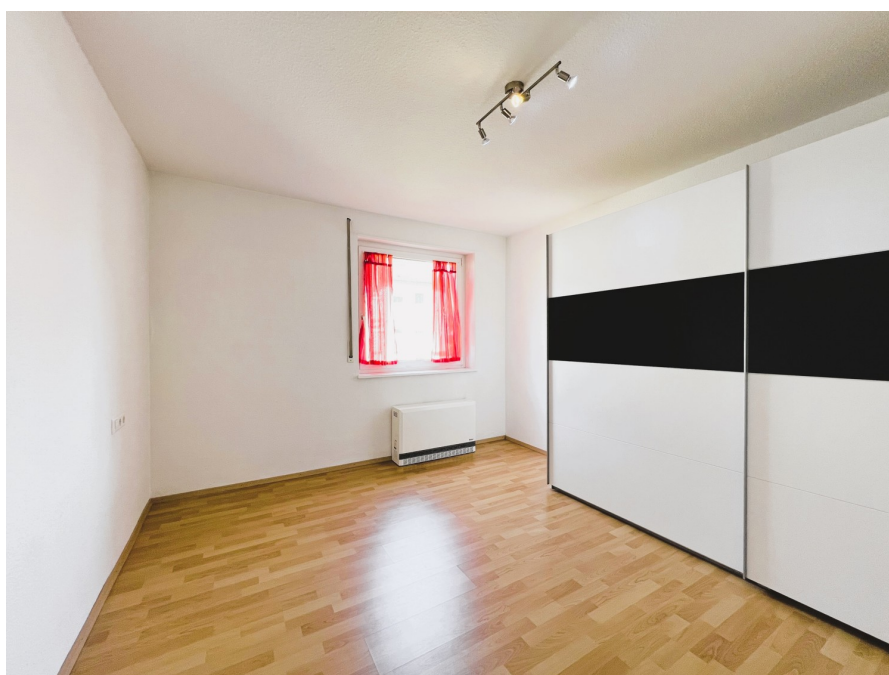
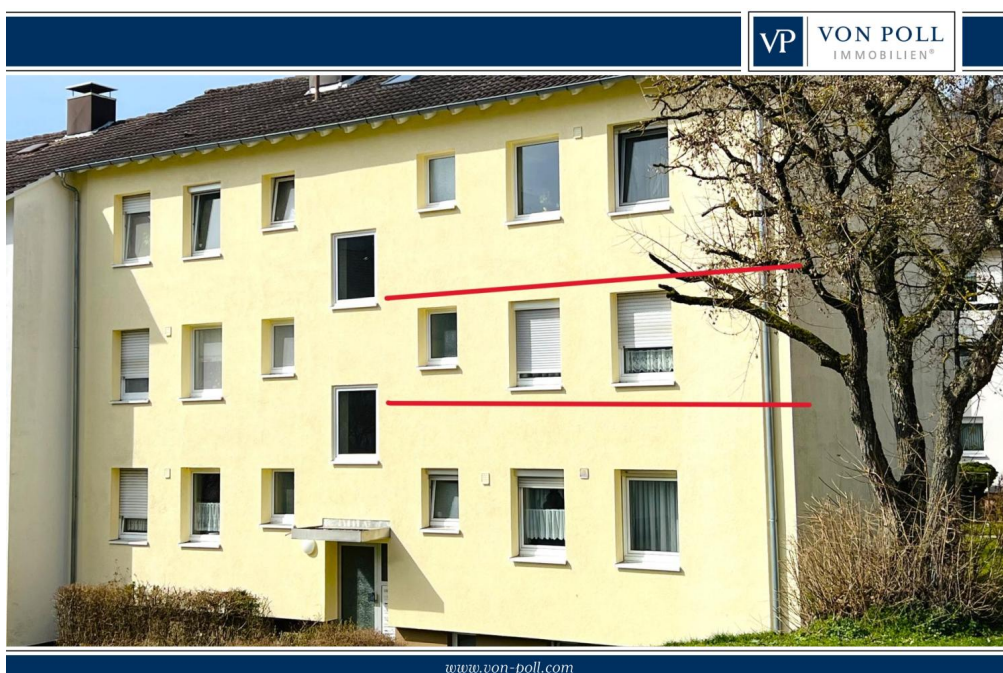
Número de propiedad: 24151005 - 73447 Oberkochen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	ELEKTRO	Demanda de energía final	203.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	03.12.2029	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Eléctrica		

Número de propiedad: 24151005 - 73447 Oberkochen

La propiedad



Número de propiedad: 24151005 - 73447 Oberkochen

La propiedad



Número de propiedad: 24151005 - 73447 Oberkochen

La propiedad



Número de propiedad: 24151005 - 73447 Oberkochen

La propiedad



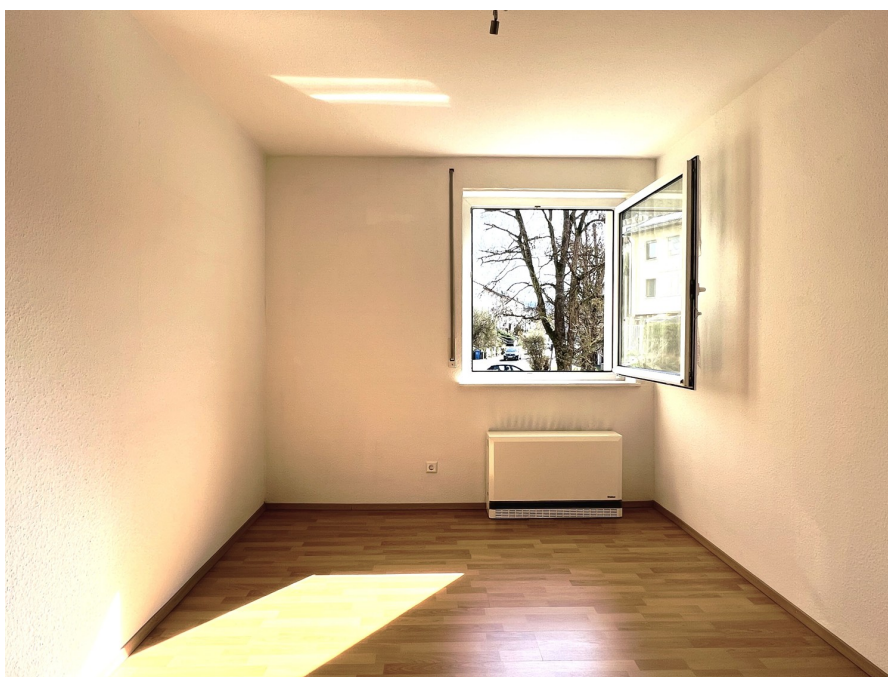
Número de propiedad: 24151005 - 73447 Oberkochen

La propiedad



Número de propiedad: 24151005 - 73447 Oberkochen

La propiedad



Número de propiedad: 24151005 - 73447 Oberkochen

La propiedad



Número de propiedad: 24151005 - 73447 Oberkochen

Una primera impresión

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Außenstellplatz in Oberkochen Zum Verkauf steht eine gemütliche 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten 6-Familienhauses aus dem Jahr 1956. Auf einer Wohnfläche von ca. 56 m² befindet sich ausreichend Platz für eine kleine Familie, Paare oder all diejenigen, die eine praktische und gut geschnittene Wohnung in nahezu zentraler Lage suchen. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den Flur, von dem aus alle Zimmer zugänglich sind. Insgesamt sind es 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, die genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das hell und zeitlos geflieste Tageslichtbad ist mit einer Dusche, einem WC sowie einem Waschbecken ausgestattet. Kleinere Handwerksarbeiten sind hier nur im Bereich der Dusche denkbar. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bietet genügend Platz für eine gemütliche Sofaecke sowie einem Essbereich. Dieser Raum begeistert durch seine großflächigen Fenster, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Besonders gemütlich ist der westlich ausgerichtete Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die Küche ist vollständig und modern möbliert. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Nachtspeicherheizungen. Ein Durchlauferhitzer sorgt für warmes Wasser in Küche und Bad. Die Elektrik wurde bereits erneuert und ist nun 3-adrig. Für Strom gibt es einen eigenen Zähler, der Wasserverbrauch wird entsprechend den Eigentumsanteilen abgerechnet. Die Fenster sind isolierverglast und aus Kunststoff. Eine Türsprechanlage sorgt für mehr Sicherheit. Die Fassade des Gebäudes ist teils isoliert. Das nicht ausgebaute Dachgeschoss verfügt über eine Bodenisolierung. Zur Wohnung gehören noch 2 Kellerräume, ein Platz für die Waschmaschine in der Waschküche, ein Abstellplatz auf dem Dachboden und ein PKW-Außenstellplatz, der im Preis inbegriffen ist. Das Gebäude befindet sich inmitten einer baujahrestypischen Wohnanlage mit viel Grün und Platz zwischen den einzelnen Hausreihen. Auffallend ist hier das helle und sehr gepflegte Gesamterscheinungsbild. Die Wohnung selbst liegt schön ruhig. Allerdings gibt es keinen Aufzug. Insgesamt bietet die Wohnung eine solide Ausstattungsqualität im normalen Standard. Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar. Da die Wohnung gegenwärtig ungenutzt ist, steht einer zeitnahen Eigennutzung oder Vermietung nichts entgegen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und halten Sie hierfür Ihre Allgemeine Finanzierungsbestätigung im Vorfeld bereit. Ferner hinterlassen Sie uns bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Número de propiedad: 24151005 - 73447 Oberkochen

Detalles de los servicios

PKW - Stellplatz
Abstellraum im DG
2 Kellerräume
Waschküche
Nachtspeicheröfen
Durchlauferhitzer
alle Zimmer mit Tageslicht
isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
Türsprechanlage
Strom 3-adrig
Tapete
Laminat
Fliesen
Bad mit Dusche
Einbauküche mit Geräten
2 Schlafzimmer
Balkon
Außenisolierung nahezu vollständig
Isolierung im DG auf dem Boden

Número de propiedad: 24151005 - 73447 Oberkochen

Todo sobre la ubicación

Oberkochen - Stadt im Grünen Oberkochen befindet sich im Osten Baden-Württembergs, in dem nordöstlich gelegenen Teil der Schwäbischen Alb und hat ca. 8.000 Einwohner. Sie finden hier kleinstädtische Idylle einerseits und Weltoffenheit von internationaler Bedeutung andererseits. Es gibt innovative, weltweit tätige Unternehmen, wie Carl Zeiss oder Leitz. Gleichzeitig ist die Stadt mit ihren verschiedenen Betreuungsmöglichkeiten und Schulen sehr familien- und kinderfreundlich. Freizeitmöglichkeiten verschiedenster Art sind vorhanden. Fahrradfahrer und Wanderbegeisterte kommen auf Ihre Kosten. Oberkochen liegt an der B 19, die nach Aalen im Norden und nach Heidenheim an der Brenz im Süden führt. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Aalen-Oberkochen an der A 7. Zudem halten in Oberkochen sämtliche, auf der Strecke zwischen Aalen und Ulm verkehrende, Regional- und Interregio-Express-Züge.

Número de propiedad: 24151005 - 73447 Oberkochen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2029. Endenergiebedarf beträgt 203.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 24151005 - 73447 Oberkochen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Zipper

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com