

Harburg – Harburg

Hochwertige 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung, 1 Einbauküche, 2 Balkone, Garten, 2 Pkw-Stellplätze, Neubau

CODE DU BIEN: 24248009



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.820 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 152 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

- 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: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24248009
Surface habitable	ca. 152 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2024
Place de stationnement	2 x surface libre

Type	Maisonette
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 12 m ²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

CODE DU BIEN: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propriété



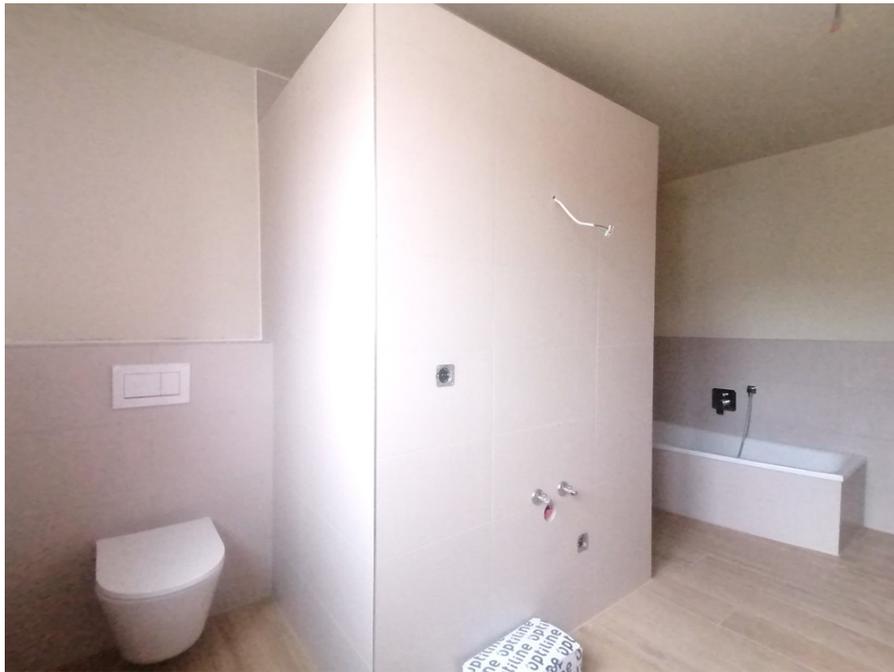
CODE DU BIEN: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propriété



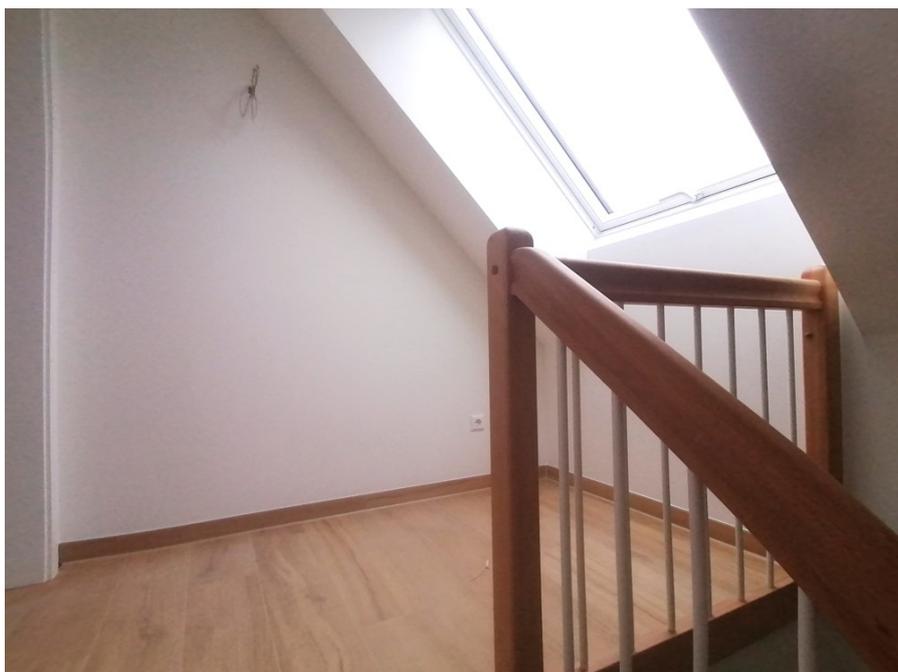
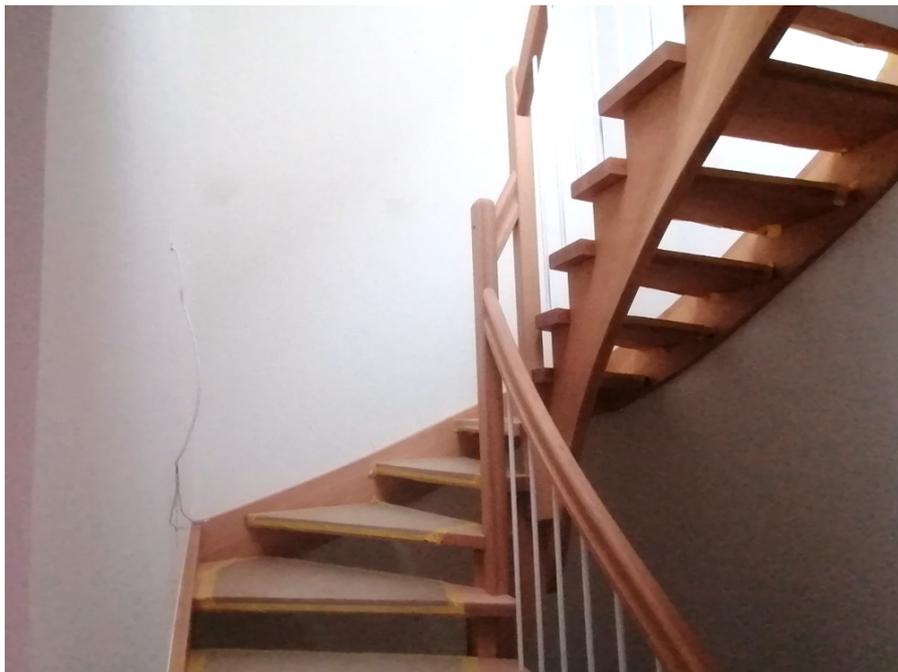
CODE DU BIEN: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propriété



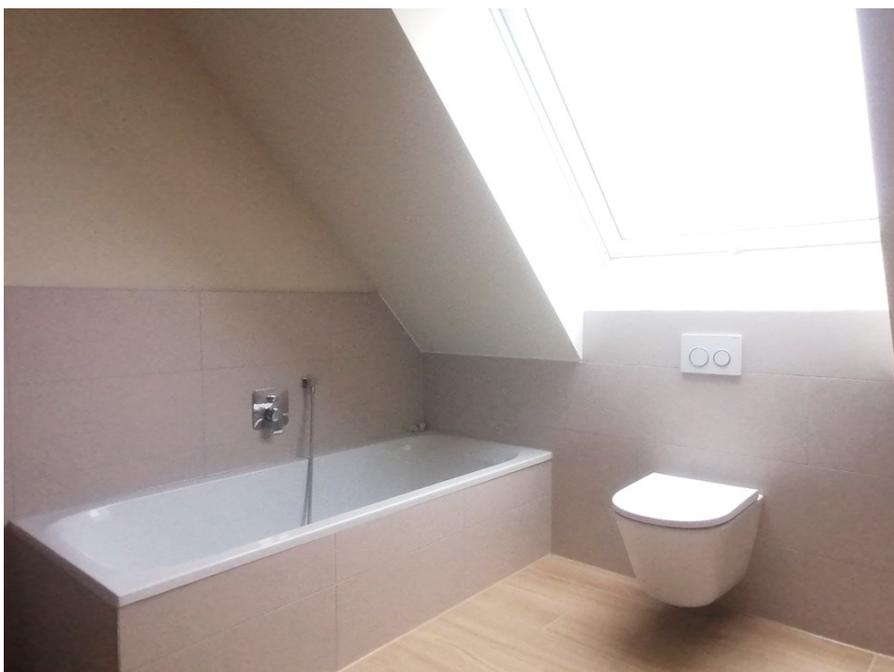
CODE DU BIEN: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propriété



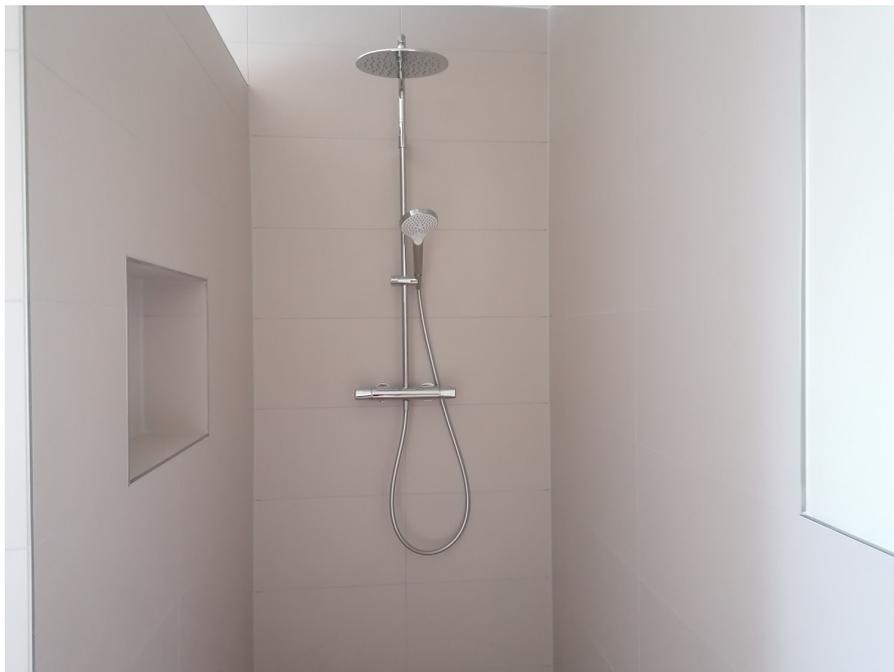
CODE DU BIEN: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propriété



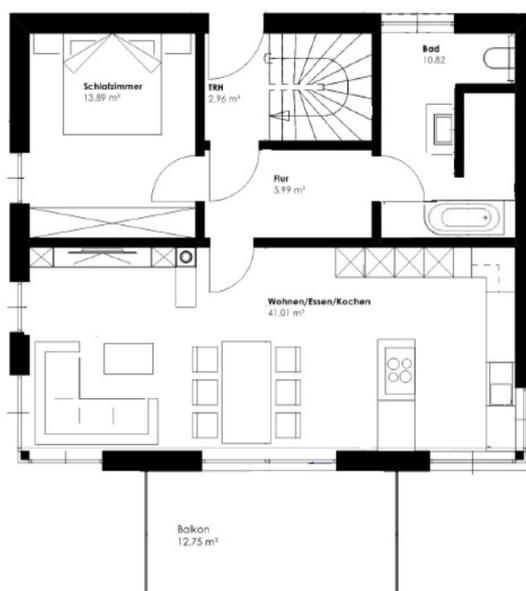
CODE DU BIEN: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

Plans d'étage





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: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

Une première impression

Nahe der historischen Innenstadt von Harburg befindet sich diese moderne 4-Zimmer-Wohnung, die für Ihren Erstbezug ab Mai 2024 bereitsteht. Die Maisonette-Wohnung bietet auf 2 Geschossen eine Wohnfläche von ca. 152 m² und verfügt über eine gehobene Ausstattung. Im Erdgeschoss befindet sich ein sehr geschmackvoller offener Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche. Vom großzügigen, überdachten Balkon aus haben Sie freien Blick auf die Burg Harburg. Das Tageslichtbad mit Badewanne, WC und bodengleicher Dusche, die ein Rainshower-Erlebnis bietet, lädt zum Genießen ein. Ein helles Schlafzimmer lässt Sie den Sonnenuntergang mit Burgblick erleben. Im Dachgeschoss befindet sich ein lichtdurchflutetes großes Wohnzimmer mit Balkon ohne Überdachung - perfekt für Sonnenanbeter. Ein weiteres Zimmer lässt Freiheit für ein 2. Schlaf-, Arbeits-, oder Kinderzimmer. Das 2. Tageslichtbad bietet eine ebenfalls eine Rainshower-Dusche, Badewanne und WC in hochwertiger Ausstattung. Ein Spitzboden steht als Abstellraum mit ca. 12,5 m² Nutzfläche zur alleinigen Verfügung. Die gesamte Maisonette-Wohnung ist mit edlen Fliesen in Holzoptik und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Das Gesamtpaket sorgt in allen Räumen für ein warmes und gemütliches Ambiente. Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone. Frühstücken oder Dinieren mit Blick auf die Burg Harburg, ein besonderes Erlebnis für Freiluft-Genießer. Zwei Pkw-Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus, das nach neuesten Energiekonzepten erstellt wurde und effizient sowie nachhaltig gestaltet ist. Da es sich um einen Neubau handelt, lag der Energieausweis bei Exposé-Erstellung noch nicht vor. Dieser wird nach Fertigstellung nachgereicht. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Ihre Ansprechpartnerin für Vermietungen (Heike Schimandl - Tel. 0152 53781210) freut sich auf Ihren Anruf oder Ihre Anfrage über das Kontaktformular. Für die Mieterauswahl arbeiten wir mit Selbstauskunft und Bonitäts- sowie Gehaltsnachweis. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen, einen Rückruf tätigen oder eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Ihre Ansprechpartnerin für Vermietungen (Heike Schimandl - Tel. 09081 604267-24) freut sich auf Ihren Anruf oder Ihre Anfrage über das Kontaktformular. Für die Mieterauswahl arbeiten wir mit Selbstauskunft und Bonitäts- sowie Gehaltsnachweis. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen, einen Rückruf tätigen oder eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

CODE DU BIEN: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

Détails des commodités

- + Neubau nach dem neuesten Energiekonzept erstellt
- + Hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen in Holzoptik
- + Fußbodenheizung
- + Deckenspots
- + 2 große Balkone mit Blick auf die Burg Harburg
- + 2 Tageslichtbäder mit jeweils bodengleicher Rainshower-Dusche, Badewanne und WC
- + Wasserenthärtungsanlage
- + Anschluss für Waschmaschine und Trockner im Gemeinschafts-Waschkeller
- + Zwei Pkw Stellplätze vor dem Haus
- + Garten

CODE DU BIEN: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Harburg (Schwaben) liegt im Landkreis Donau-Ries zwischen Donauwörth und Nördlingen. Der historische Stadtkern grenzt direkt an das teilweise romantische Ufer der Wörnitz. Harburg zählt ca. 5.500 Einwohner. Die Stadt verfügt über eine direkte Verkehrsanbindung an die B25, einen Bahnhof im Ort, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und ein mannigfaltiges Freizeitangebot. Der Harburger Bahnhof ist in weniger als fünf Minuten zu Fuß erreichbar und bietet gute Anbindung nach Nördlingen, Donauwörth und Augsburg, München. Oberhalb der Stadt Harburg steht die gleichnamige Burg, eine umfangreiche mittelalterliche Anlage aus dem 11./12. Jahrhundert. Der Zustand des 18. Jahrhunderts ist in wesentlichen Teilen erhalten. An der Romantischen Straße, mitten im Herzen von Bayerisch-Schwaben gelegen, ist Harburg aufgrund seiner mittelalterlichen Burganlage und seiner malerischen Altstadt am Ufer der Wörnitz weithin bekannt. Die Immobilie selbst steht in direkter Nähe der Altstadt von Harburg in exponierter Lage.

CODE DU BIEN: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

Plus d'informations

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: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

Contact

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

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 District de Donau-Ries - Nördlingen
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com