Neresheim-Dorfmerkingen

Geräumiges Haus mit Doppelgarage, Garten und zwei Wohneinheiten

Objektnummer: 24151016

KAUFPREIS: 425.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 243 m^2 • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 878 m^2

Objektnummer: 24151016 - 73430 Neresheim-Dorfmerkingen

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

Objektnummer: 24151016 - 73430 Neresheim-Dorfmerkingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24151016
Wohnfläche	ca. 243 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1983
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	425.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2007
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24151016 - 73430 Neresheim-Dorfmerkingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	17.09.2034
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	182.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 24151016 - 73430 Neresheim-Dorfmerkingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24151016 - 73430 Neresheim-Dorfmerkingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24151016 - 73430 Neresheim-Dorfmerkingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24151016 - 73430 Neresheim-Dorfmerkingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24151016 - 73430 Neresheim-Dorfmerkingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24151016 - 73430 Neresheim-Dorfmerkingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24151016 - 73430 Neresheim-Dorfmerkingen

Die Immobilie

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 24151016 - 73430 Neresheim-Dorfmerkingen

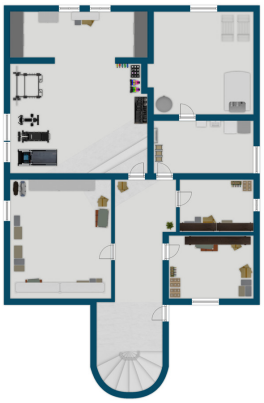
Die Immobilie

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 24151016 - 73430 Neresheim-Dorfmerkingen

Die Immobilie



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 24151016 - 73430 Neresheim-Dorfmerkingen

Ein erster Eindruck

Geräumiges Haus mit Doppelgarage, Garten und zwei Wohneinheiten

Das gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1983 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 243 m² und einem Grundstück von ca. 878 m² genügend Platz für die ganze Familie. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und verfügt über insgesamt 7 Zimmer und 3 Badezimmer.

Auf dem Grundstück des Hauses befindet sich eine großzügige Doppelgarage mit elektrischem Garagentor, ideal für das sichere Abstellen von Fahrzeugen oder als zusätzlicher Stauraum. Des Weiteren gibt es zwei Wohneinheiten, die flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten. Vom Wohnzimmer im Erdgeschoss gelangt man direkt in den Garten, wo man schöne Stunden im Freien verbringen kann.

Ein Balkon und eine Terrasse laden zum Entspannen und Genießen der Natur ein. Die Einbauküchen sind bereits vorhanden und ermöglichen ein unkompliziertes Kocherlebnis. Der Hobbyraum im Untergeschoss bietet zusätzlichen Platz für Hobbys oder als Gästebereich.

Die Immobilie verfügt über eine Elektrospeicherheizung aus dem Baujahr, das komplette Erdgeschopß ist mit einer Fußbodenheizung versehen und im Dachgeschoß befinden sich normale Heizkörper. Die zentrale Heizung sorgt für angenehme Temperaturen im gesamten Haus. Im Wohnzimmer ist ein mit Holz befeuerter Kachelofen welcher an besonders kalten noch zusätzlich für behagliche Wärme sorgt. Die Immobilie ist unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet.
Die Ausstattung der Immobilie ist von normaler Qualität und bietet alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt.

Insgesamt bietet diese Immobilie viel Potenzial für eine Familie, die auf der Suche nach einem geräumigen Zuhause mit Garten in einer ruhigen Wohngegend ist. Die Lage des Hauses ist optimal für Familien mit Kindern.
Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal für all diejenigen, die auf der Suche nach einem soliden und gut gepflegten Zuhause sind, ohne auf Luxus angewiesen zu sein.

Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich nach persönlicher Kontaktaufnahme mit uns und nach Vorlage einer aktuellen Finanzierungsbestätigung

vereinbart werden können. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage über das Kontaktformular und setzen uns schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung.

Objektnummer: 24151016 - 73430 Neresheim-Dorfmerkingen

Ausstattung und Details

- Doppelgarage
- elektrisches Garagentor
- 2 Wohneinheiten
- Garten
- Balkon
- Terrasse
- Einbauküchen
- unterkellert
- Elektrospeicherheizung
- Hobbyraum im Untergeschoss

Objektnummer: 24151016 - 73430 Neresheim-Dorfmerkingen

Alles zum Standort

Dorfmerkingen liegt auf dem Härtsfeld in einem Nebental des Dossinger Tals nördlich vom Hauptort Neresheim. Weitere Nachbarschaften bestehen im Westen zu Elchingen, dem Bopfinger Stadtteil Unterriffingen im Norden sowie dem Weiler Hohenlohe im Nordwesten. Östlich von Dorfmerkingen liegen die Weiler Dehlingen und Weilermerkingen, südöstlich Ohmenheim, südlich der Weiler Dossingen und im Südwesten Stetten.

Objektnummer: 24151016 - 73430 Neresheim-Dorfmerkingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 182.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24151016 - 73430 Neresheim-Dorfmerkingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12, 73430 Aalen
Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0
E-Mail: aalen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com