

Bopfingen

Moderne 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz - einfach einziehen

CODE DU BIEN: 25151013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 81,49 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25151013 - 73441 Bopfingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25151013 - 73441 Bopfingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25151013
Surface habitable	ca. 81,49 m ²
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2.5
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	225.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25151013 - 73441 Bopfingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	115.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25151013 - 73441 Bopfingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151013 - 73441 Bopfingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151013 - 73441 Bopfingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151013 - 73441 Bopfingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151013 - 73441 Bopfingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151013 - 73441 Bopfingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151013 - 73441 Bopfingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151013 - 73441 Bopfingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151013 - 73441 Bopfingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151013 - 73441 Bopfingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151013 - 73441 Bopfingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151013 - 73441 Bopfingen

Une première impression

Moderne 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz - einfach einziehen

Herzlich willkommen zu dieser ansprechenden Dachgeschosswohnung, welche sich in einem 1995 erbauten und fertiggestellten Mehrfamilienhaus befindet. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre gepflegte Beschaffenheit und eine moderne Ausstattung aus, die keine Wünsche offen lässt.

Mit einer Wohnfläche von ca. 81,50 m² verteilt auf 3,5 Zimmern bietet die Immobilie großzügigen Platz für verschiedene Lebenssituationen und ist bestens für kleine Familien oder Paare geeignet. Die Raumaufteilung umfasst einen Wohn-Essbereich, ein Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer. Neben einem Familienbad gibt es ein weiteres separates WC für Gäste. Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit, die Dachgeschosswohnung über zwei Ebenen zu nutzen. Eine massive Holzterasse im Kinderzimmer, vom Schreiner gefertigt, führt in den ausgebauten Dachstuhl, der gegenwärtig für Wohnzwecke genutzt wird. Des Weiteren kann der andere Bereich des Dachstuhls individuell ausgestaltet werden. Heizungsanschlüsse sind bereits vorhanden. Aktuell dient er als Abstellfläche.

Dank der 2019 durchgeführten Renovierungsmaßnahmen, wie dem Außenanstrich der Fassade, und den in 2020 erneuerten Isolierverglasungen der Dachfenster, präsentiert sich das Haus im Allgemeinen und die Wohnung im Besonderen in einem modernen Zustand. Ferner wurden 2023 das Küchenmobiliar und die Haushaltsgeräte komplett erneuert und ein hochwertiger Vinylparkettboden verlegt, was der Immobilie eine zeitgemäße Note verleiht.

Die Wohnräume sowie das Badezimmer sind mit Tageslicht durchflutet und bieten dadurch eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Im Badezimmer finden Sie neben Dusche, Badewanne und WC auch einen Waschplatz, der ebenfalls vom Schreiner angefertigt wurde. Sogar ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Balkon mit freiem Ausblick, der an sonnigen Tagen zum Verweilen einlädt. Die Fenster der Wohnung sind aus Kunststoff und doppelt isolierverglast. Sie sind mit Rollläden sowie innen angebrachten Plissees und teilweise Fliegenschutz ausgestattet.

Im Untergeschoss des Hauses stehen Ihnen ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellbereich und ein Waschmaschinenraum zur Verfügung. Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz in der Tiefgarage, der sich praktischer Weise direkt gegenüber der Einfahrt befindet.

Die fünf Parteien des Hauses führen in Eigenregie die Hausordnung und

Hausmeistertätigkeiten durch, was das Gemeinschaftsgefühl in der Wohnanlage fördert.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 280,00 €. Darin enthalten sind ca. 20,58 € Rücklagenzuführung.

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung ist ideal für alle, die einen hochwertigen Wohnraum in einem überschaubaren Mehrfamilienhaus suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie selbst zu überzeugen. Halten Sie hierzu die Allgemeine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank bereit.

CODE DU BIEN: 25151013 - 73441 Bopfingen

Détails des commodités

DG-Wohnung über 2 Ebenen nutzbar

5 Fam.haus

WG Nr. 4 mit Kellerraum

TG Stellplatz Nr. 15 - direkt gegenüber der Einfahrt, Tor elektrisch

jeweils Sondereigentum

Fahrradstellfläche in TG

Waschmaschinenraum im Keller

Hausordnung und Hausmeisterarbeiten führen Bewohner selber durch

alle Räume mit Tageslicht

Vinylparkett, neuwertig

Laminat

Fliesen

Innenputz

Tapete

Bad mit Dusche, Wanne, WC, Waschplatz (Schreinerarbeit), Waschmaschinenanschluß

Balkon mit Freisicht

Kunststofffenster 2fach isolierverglast mit Rollläden (Zugband), Plissees innen und teilweise Fliegenschutz

neuwertige Einbauküche

im Kinderzimmer massive, vom Schreiner gefertigte Holztreppe, die in den Dachspitz führt

1 zusätzlicher Raum (niedrig) im Dachspitz ausgebaut und verschieden nutzbar,

gegenwärtig zum Wohnen

Abstellfläche im Dachspitz mit Heizungsanschluß

CODE DU BIEN: 25151013 - 73441 Bopfingen

Tout sur l'emplacement

Diese schöne Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Bopfingen.

Bopfingen ist eine lebenswerte Stadt, die zum Ostalbkreis gehört und in eine beeindruckende Landschaft mit zahlreichen Wander- und Radwegen eingebettet ist.

Die gute Verkehrsanbindung an die B 29 sowie an die Autobahn A 7 Aalen/Westhausen (ca. 10 km) macht es möglich, die umliegenden Regionen und Städte zügig zu erreichen. Die bayrische Grenze ist in unmittelbarer Nähe, Nördlingen ca. 11 km, Ellwangen ca. 24 km und Aalen ca. 25 km entfernt.

Alle Versorgungseinrichtungen, eine umfassende Infrastruktur und zahlreiche Vereine sind vorhanden.

CODE DU BIEN: 25151013 - 73441 Bopfingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25151013 - 73441 Bopfingen

Contact

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

Alexander Zipper

Spitalstraße 12, 73430 Aalen

Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0

E-Mail: aalen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com