Oettingen in Bayern · Oettingen i.Bay.

Schickes Reiheneckhaus mit genialem Eckgrundstück und Dachterrasse in Oettingen

Objektnummer: 23248053_1

KAUFPREIS: **545.000 €** WOHNFLÄCHE: **ca. 147 m²** ANZAHL ZIMMER: **5** GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: **ca. 236 m²**

Oettingen in Bayern · Oettingen i.Bay.

Schickes Reiheneckhaus mit genialem Eckgrundstück und Dachterrasse in Oettingen

23248053_1 - Anton-Jaumann-Straße 2 · 86732 Oettingen in Bayern

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung Details
- Reichweite
- Alles zum Standort
- Lageplan
- Ansprechpartner
- Kooperationen
- AGB

23248053_1 - Anton-Jaumann-Straße 2 · 86732 Oettingen in Bayern

Auf einen Blick

Objekttyp	Reiheneckhaus
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Wohnfläche	ca. 147 m^2
Grundstücksfläche	ca. 236 m^2
Fenster	Dreifachverglasung
Befeuerung	Fernwärme
Boden	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme

Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Gesamtanzahl Etagen	3
Bauweise	Holz
Dachform	Flachdach
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gäste WC	Ja
Küche	offene Küche
Stellplätze	1 Garage
Verfügbar ab	September 2023
Kaufpreis	545.000 €

23248053_1 - Anton-Jaumann-Straße 2 · 86732 Oettingen in Bayern

Auf einen Blick: Energiedaten

Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Energieausweis gültig bis	20.06.2023
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	45,4 kWh/(m^2*a)

Warmwasser enthalten	Ja
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr lt. Energieausweis	2023
wesentlicher Energieträger	Fernwärme

Sind Sie an vergleichbaren oder anderen Objekten interessiert?
Hier geht's zu unserem Online-Immobilienangebot.

23248053_1 - Anton-Jaumann-Straße 2 · 86732 Oettingen in Bayern

Die Immobilie

23248053_1 - Anton-Jaumann-Straße 2 · 86732 Oettingen in Bayern

Die Immobilie

23248053_1 - Anton-Jaumann-Straße 2 · 86732 Oettingen in Bayern

Grundrisse

Erdgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

23248053_1 - Anton-Jaumann-Straße 2 · 86732 Oettingen in Bayern

Grundrisse

Obergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

23248053_1 - Anton-Jaumann-Straße 2 · 86732 Oettingen in Bayern

Grundrisse

Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

23248053_1 - Anton-Jaumann-Straße 2 · 86732 Oettingen in Bayern

Ein erster Eindruck

Dieses schicke Reiheneckhaus bietet Ihnen modernste und gehobene Ausstattung, die höchsten Wohnkomfort garantiert. Die Wohnfläche beträgt ca. 147,23 m^2 und das attraktive Eckgrundstück hat eine Fläche von ca. 236 m^2. Mit insgesamt 5 Zimmern und 4 Schlafzimmern gibt es genug Platz für die ganze Familie. Das Highlight der Räumlichkeiten ist das helle Studio im Dachgeschoss mit Zugang auf die Dachterrasse.

Das Haus befindet sich aktuell im Bau und ist voraussichtlich bis Dezember 2023 fertig für Ihren Einzug. Es erfüllt den KfW 40+ Standard, was durch eine BNK (QNG) Zertifizierung bestätigt wird. Dadurch ist die Immobilie besonders energieeffizient, mit einem Energieverbrauch, der um 60% unter dem eines vergleichbaren Neubaus in konventioneller Bauweise liegt. Die Qualifizierung ermöglicht Ihnen einen besonderen Fördermittelanspruch. Mit dem attraktiven Mieterstrommodell durch PV-Selbstversorgung und Stromspeicher können Sie auch langfristig von niedrigen Energiekosten profitieren. Das Haus wird schlüsselfertig übergeben, sodass Sie direkt einziehen können. Lukrative Förderungen bei der Finanzierung sind möglich - sprechen Sie uns gerne an! Fernwärme aus dem bestehenden Oettinger Netz sorgt für Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen, verlegte Glasfaserkabel sorgen für schnelles Internet.

Sie werden vom ersten Eindruck an begeistert sein: Die schicke Dachterrasse mit unbehandeltem Echtholzbelag und Sichtschutz bietet Ihnen einen tollen Ausblick. Für Ihre Pkw stehen eine Einzelgarage und ein Stellplatz inklusive zur Verfügung. Falls mehr Platz benötigt wird, kann ein zusätzlicher TG-Stellplatz für 22.500 € erworben werden.

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung durch den TÜV-geprüften Pendellüfter mit ca. 75 % Wärmerückgewinnung garantiert ein angenehmes Raumklima. Die Dachbegrünung sorgt für eine natürliche Klimaregulierung und ist gut für die Umwelt. Die schick und elegant gestaltete Immobilie verwendet natürliche, regionale und ökologische Baustoffe. Ein echter Hingucker ist die ansprechende und wartungsarme Holzfassade.

In der parkähnlichen Anlage gibt es Gemeinschafts- und Spielflächen, die zum Verweilen und Spielen einladen. Der gesamte Bau wurde von regionalen Firmen durchgeführt und überzeugt mit seiner Qualität. Zusammengefasst ist dieses Immobilienjuwel eine perfekte Wahl für die ganze Familie, die höchste Ansprüche an Komfort, Stil und Nachhaltigkeit stellt. Wir laden Sie herzlich dazu ein, uns zu kontaktieren, um diese Immobilie zu besichtigen.

23248053_1 - Anton-Jaumann-Straße 2 · 86732 Oettingen in Bayern

Ausstattung und Details

+ KfW 40+ Standard, beste Energieeffizienz durch BNK Zertifizierung bestätigt

+ schlüsselfertiger Bau, kaufen und einziehen!

+ lukrative Förderungen bei der Finanzierung möglich

+ ca. 60 % weniger Energieverbrauch als ein vergleichbarer Neubau in konventioneller Bauweise

+ attraktive PV-Selbstversorgung und Stromspeicher

+ Fernwärme aus bestehendem Oettinger Netz sorgt für Unabhängigkeit von Fossilen Brennstoffen

+ schicke Dachterrasse mit unbehandeltem Echtholzbelag und Sichtschutz

+ sämtliche Erschließungskosten inklusive auch Glasfaserkabel

+ Einzelgarage und Stellplatz inklusive

+ bei Bedarf kann ein TG-Stellplatz zusätzlich erworben werden (22.500 €)

+ kontrollierte Wohnraumlüftung durch Pendellüfter (dezentraler Lüfter mit ca. 75 % Wärmerückgewinnung) TÜV-geprüft

+ Dachbegrünung; Gut für die Umwelt und angenehmes Raumklima

+ Verwendung natürlicher, regionaler und ökologischer Baustoffe

+ parkähnliche Anlage mit Gemeinschafts- und Spielflächen

+ geplantes Carsharing-Angebot für mehr Flexibilität und Kostenersparnis

+ gesamter Bau durch regionale Firmen

23248053_1 - Anton-Jaumann-Straße 2 · 86732 Oettingen in Bayern

Alles in Reichweite

Kindergarten	0,5 km
Grundschule	1 km
Realschule	11,5 km
Gymnasium	1 km
Krankenhaus	0,7 km
Hausarzt	0,3 km
Bus	0,3 km
Fernbahnhof	16,5 km
Einkaufsmöglichkeiten	1,5 km
Tankstelle	1 km
Werkstatt	1 km
Golfclub	38 km
Tennisclub	1,2 km
Fußballverein	3,1 km
Reitverein	2,3 km
Fitnessclub	1,2 km
Schwimmbad	0,8 km
Theater	12 km
Kino	15 km

23248053_1 - Anton-Jaumann-Straße 2 · 86732 Oettingen in Bayern

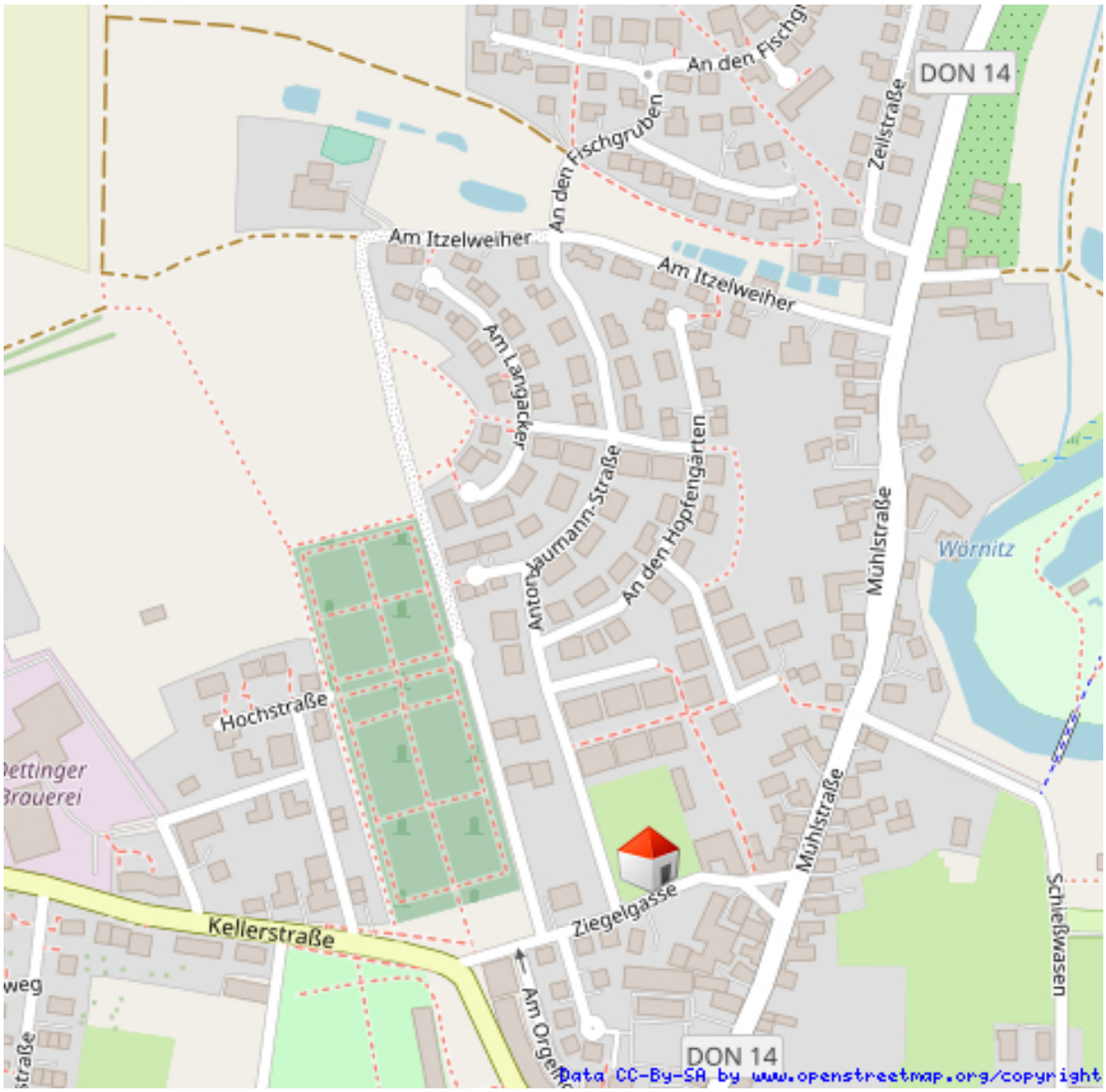
Alles zum Standort

Oettingen i. Bay. gilt als liebenswerte Residenzstadt im landschaftlich einzigartigen Ries. Die ehemalige Haupt- und Residenzstadt der Grafen und späteren Fürsten zu Oettingen wird geprägt von ihrer herrschaftlichen Vergangenheit: Sie war Sitz zweier Höfe und über mehrere Jahrhunderte sogar konfessionell aufgeteilt. Die sich gegenüberstehenden Barock- und Fachwerkfassaden prägen eindrucksvoll das Stadtbild. Mit ihren bunten Giebeln, Brunnen und Gässchen, dem Residenzschloss und Heimatmuseum lädt die Stadt zum Verweilen und Entdecken ein. Das ca. 5.400 Einwohner zählende Oettingen liegt an der B 466; von ihr zweigen zwei Staatsstraßen ab. Zur Kreisstadt Donauwörth sind es 37 km und in die etwa gleichgroße Stadt Nördlingen 15 km.

Geprägt wird die Stadt von einem starken Einzelhandel sowie kleinem und mittelständischem Gewerbe. Hier ist auch der Stammsitz der bundesweit tätigen Brauerei. Unmittelbar vor Ort sind Kindergärten sowie Grund- und Mittelschule und ein Gymnasium vorhanden.

23248053_1 - Anton-Jaumann-Straße 2 · 86732 Oettingen in Bayern

Lageplan



Lageplan

Hinweise

FINANZIERUNG

Über unser Partnerunternehmen VON POLL FINANCE bieten wir Ihnen maßgeschneiderte Finanzierungslösungen mit einer Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten sowie ausgesuchte Versicherungsdienstleistungen an. Vereinbaren Sie am besten noch heute einen unverbindlichen Termin für Ihren persönlichen Finanzierungs-Check mit unseren geprüften Experten und schaffen Sie sich einen Beratungsvorsprung auf dem Weg zu Ihrer Immobilie. Profitieren Sie dabei von der VON POLL FINANCE Zertifizierung, Top-Konditionen und einer umfassenden Beratung nach DIN 77230. Mehr Informationen auch unter www.vp-finance.de.

HINWEIS

Sämtliche Informationen einschließlich des Objektnachweises der von Poll Immobilien GmbH sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist ausdrücklich untersagt, die Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung der von Poll Immobilien GmbH an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen, und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, der von Poll Immobilien GmbH die vertraglich vereinbarte Maklerprovision zu entrichten. Die von Poll Immobilien GmbH weist darauf hin, dass die von ihr weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/Vermieter stammen und von der von Poll Immobilien GmbH nicht auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Die von Poll Immobilien GmbH leitet diese Informationen hier nur an den Käufer/Mieter weiter und übernimmt für deren Richtigkeit keine Haftung.

23248053_1 - Anton-Jaumann-Straße 2 · 86732 Oettingen in Bayern

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Isabella Scher
Im Weilbach-Haus | Baldinger Str. 21 , 86720 Nördlingen
Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0
Mobil: +49 175 - 25 58 026
E-Mail: isabella.scher@von-poll.com

In freier Handelsvertretung für die von Poll Immobilien GmbH
Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH
www.von-poll.com

Sie profitieren von unseren Kooperationen

Als Partnerunternehmen von Leading Real Estate Companies of the World® kann VON POLL IMMOBILIEN seinen Kunden somit nicht nur weltweite Kontakte, sondern auch einen großen internationalen Interessentenkreis sowie Zugang zu attraktiven Premiumimmobilien an Topstandorten bieten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD™

VON POLL IMMOBILIEN ist exklusiver Partner des traditionsreichen Kunstauktionshauses mit einer über 300-jährigen Geschichte.

DOROTHEUM
SEIT 1707

Luxury Portfolio International® ist die Premiumsparte von LeadingRE®. Hier werden außergewöhnliche und exklusive Immobilien einem exklusiven Kundenkreis präsentiert.

LUXURY PORTFOLIO
INTERNATIONAL®

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB") gelten für alle Maklerverträge, die zwischen der von Poll Immobilien GmbH, Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main („von Poll Immobilien GmbH" oder „wir"), und ihren Kunden geschlossen werden. Kunden können sowohl Verbraucher als auch Unternehmer sein. Sofern bei der Bezeichnung die männliche Form verwendet wird, erfolgt dies lediglich aus Gründen der besseren Lesbarkeit. Sämtliche Bezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

§ 2 PROVISIONSRECHNUNG

Im Falle eines provisionsauslösenden Hauptvertragsschlusses erhält der Kunde ausschließlich von der von Poll Immobilien GmbH, Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main, eine Provisionsrechnung und kann schuldbefreiend nur an erstere leisten. Die Bankverbindungen der von Poll Immobilien GmbH lauten wie folgt: Frankfurter Sparkasse, IBAN: DE18 5005 0201 0200 1112 05, BIC: HELADEF1822; Nassauische Sparkasse, IBAN: DE93 5105 0015 0159 0152 54, BIC: NASSDE55XXX; Commerzbank, IBAN: DE21 5004 0000 0700 8303 00, BIC: COBADEFFXXX; Deutsche Bank, IBAN: DE09 5007 0024 0013 4510 00, BIC: DEUTDEDBFRA; Mainzer Volksbank, IBAN: DE19 5519 0000 0871 4090 66, BIC: MVBMDE55XXX. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 3 VERTRAULICHKEIT

Alle durch uns erteilten Informationen und Unterlagen sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt und dürfen von diesen nur mit unserer vorherigen Zustimmung weitergegeben werden. Bei schuldhaften Verstößen des Kunden haftet dieser auf Schadensersatz.

§ 4 HAFTUNG

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom anderen Teil (z. B. Verkäufer bzw. Vermieter) stammen. Eine Gewährleistung oder Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit hin zu überprüfen. Bei jeder leicht fahrlässigen Schadensverursachung haftet die von Poll Immobilien GmbH nur im Falle der Verletzung einer Vertragspflicht, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Kunde vertrauen darf, sowie begrenzt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden. Dies gilt weder bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit noch in Fällen zwingender Haftung, insbesondere nicht im Fall der Übernahme einer Garantie.

§ 5 VERBRAUCHERHINWEISE ZUR STREITBEILEGUNG

Hinweis zur Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt unter http://ec.europa.eu/consumers/odr/ eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit. Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren teilzunehmen. Wir nehmen auch nicht am Verfahren zur alternativen Streitbeilegung in Verbrauchersachen gemäß § 36 VSBG teil.

§ 6 GERICHTSSTAND / ANWENDBARES RECHT

Handelt es sich auch bei unserem Kunden um einen Kaufmann im Sinne des HGB, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand Frankfurt am Main. Es findet deutsches Recht Anwendung. Diese Rechtswahl gilt bei Verbrauchern nur insoweit, als nicht der durch zwingende Bestimmungen des Rechts des EU-Staates oder der Schweiz, in dem bzw. der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, gewährte Schutz entzogen wird.

§ 7 SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.