

Rehling

# Energieeffizientes Zuhause mit Blick ins Grüne und Top-Ausstattung

Número da propriedade: 24122059



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 920.000 EUR • ÁREA: ca. 191 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 506 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24122059 - 86508 Rehling

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24122059 - 86508 Rehling

## Numa vista geral

Número da propriedade	24122059	Preço de compra	920.000 EUR
Área	ca. 191 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de quadril	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	2019		

Número da propriedade: 24122059 - 86508 Rehling

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	20.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	25.04.2034	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

Número da propriedade: 24122059 - 86508 Rehling

## O imóvel



Número da propriedade: 24122059 - 86508 Rehling

## O imóvel



Número da propriedade: 24122059 - 86508 Rehling

## O imóvel



Número da propriedade: 24122059 - 86508 Rehling

## O imóvel





Número da propriedade: 24122059 - 86508 Rehling

## O imóvel



Número da propriedade: 24122059 - 86508 Rehling

## O imóvel



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

**T.: 0821 50 89 06-21**

Número da propriedade: 24122059 - 86508 Rehling

## O imóvel



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

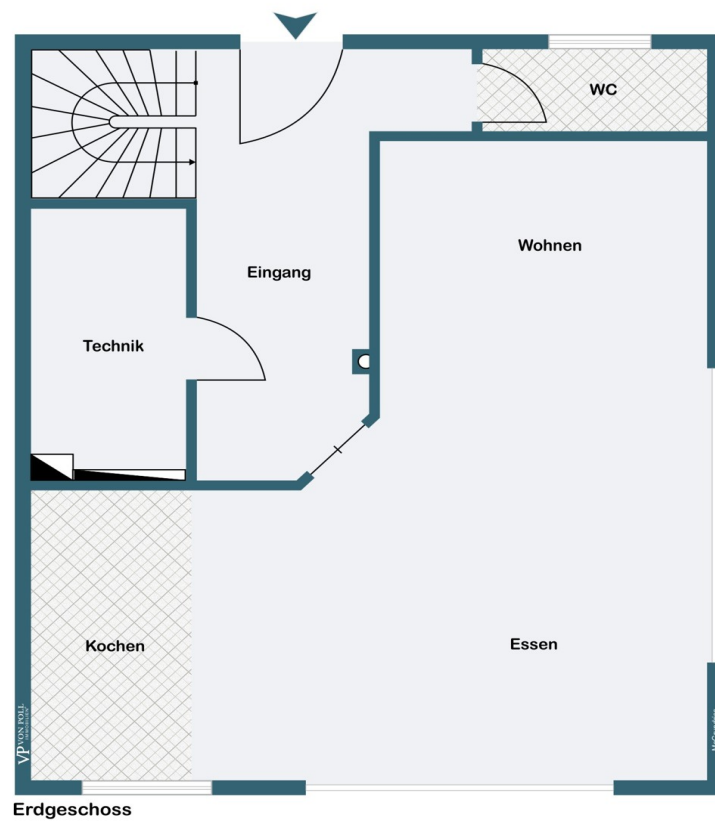
**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

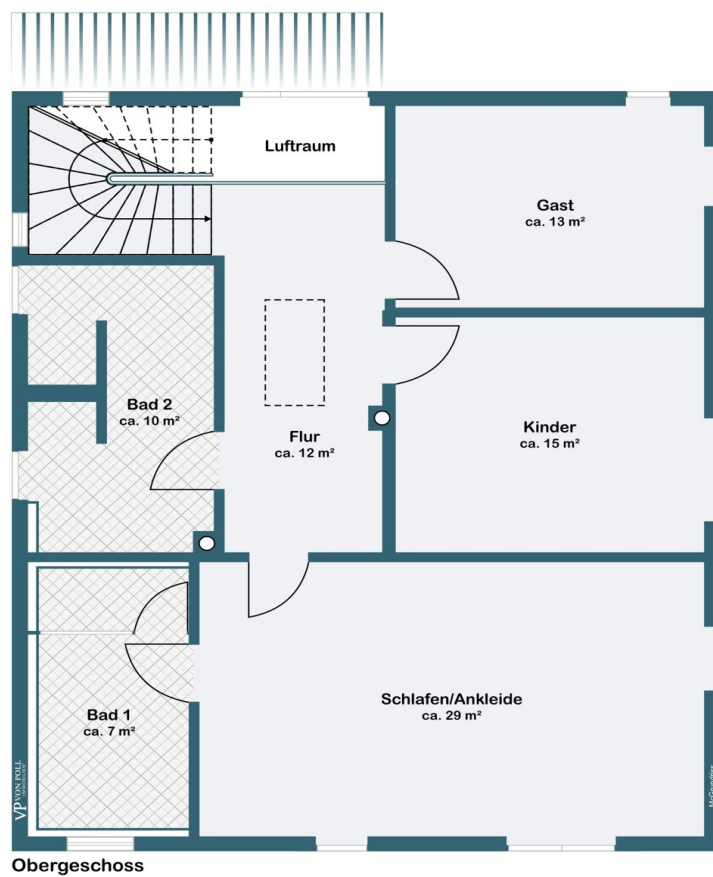
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 24122059 - 86508 Rehling

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 24122059 - 86508 Rehling**

## Uma primeira impressão

Das moderne und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus wurde 2019 erbaut und steht für Sie kurzfristig, bezugsbereit zur Verfügung. Bei der Gestaltung und Auswahl der Materialien standen Zeitlosigkeit und Werthaltigkeit an erster Stelle. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein offenes Wohngefühl. Die exklusive Küche mit anschließendem Wohn- und Essbereich und integriertem Kamin, der offene Treppenaufgang, das Schlafzimmer mit Ankleide sowie Bad on Suite erfüllen höchste Ansprüche. Modernste technische Ausstattung machen diese Liegenschaft zu einem angenehmen Lieblingsort. Das Anwesen ist in jeder Hinsicht auf dem neuesten Stand der Technik und eignet sich in idealer Weise für anspruchsvolle Menschen, die das offene Raumkonzept und die moderne Architektur zu schätzen wissen. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

Número da propriedade: 24122059 - 86508 Rehling

## Detalhes do equipamento

- Blick in die Felder
- hochwertige Ausstattung
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Kaminofen
- exklusive Einbauküche mit allen technischen Geräten
- bodentiefe Fensterfronten sowie Schiebeelemente
- Bad en Suite
- zwei Badezimmer
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- Überdachte Terrasse
- Verlängerte Garage mit funkgesteuertem Tor
- Photovoltaikanlage
- u.v.m.

**Número da propriedade: 24122059 - 86508 Rehling**

## Tudo sobre a localização

Rehling ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg und bietet durch Ihre Attraktivität viele Vorteile. Neben der ruhigen und idyllischen Wohngegend, können Sie in Rehling entspannen, die Natur genießen und gleichzeitig von der hervorragenden Infrastruktur profitieren. In unmittelbarer Nähe des Hauses finden Sie eine Grundschule, einen Kindergarten, eine Bank (Volksbank-Raiffeisenbank), ein Ärztehaus, Frisör sowie einen Einkaufsladen mit eigener Metzgerei die fußläufig erreichbar sind. Im Umkreis von ca. 5 Kilometern finden Sie weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Discounter sowie Ärzte und Apotheken. Für die Freizeitgestaltung stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung, wie zum Beispiel ein nahegelegener Baggersee, Wander- und Fahrradwege. Im nahegelegenen „Schloss Scherneck“ mit Gastronomie und Biergarten finden zahlreiche Veranstaltungen wie Ritterfestspiele, Oldtimertreffen, Musik- und Kabarettveranstaltungen statt. Die ausgebaute B 300 und die nur wenige Minuten entfernte Autobahn A8 bietet Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Augsburg, München oder Ingolstadt, ebenso der kleine Regional-Flugplatz Augsburg/Mühlhausen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, so dass Sie bequem und schnell zu Ihrem Ziel gelangen. Insgesamt ist die Lage des Hauses äußerst attraktiv und bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und einer guten Infrastruktur. Hier können Sie sich wohlfühlen und den Alltag genießen.



Número da propriedade: 24122059 - 86508 Rehling

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 20.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Número da propriedade: 24122059 - 86508 Rehling

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)