

Immo-ID: 49169 / Anbieter-ID: 2116-12



Großzügige Doppelhaushälfte in Riesbürg OT Utzmemmingen

Standort

73469 Riesbürg
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	443.500,00 EUR
Garage:	✓
Stellplatz:	✓
Grundstück:	185,02 m²
Wohnfläche:	159,61 m²
Zimmer:	5,5

Ansprechpartner

MHC Immobilien GmbH
Herr Martin Rieg (B.Sc.)

Telefon:

+49 (0)7171 / 909 99 09

Mobil:

+49 (0)176 / 47 13 78 31

Fax:

+49 (0)7171 / 909 49 11

Email

martin.rieg@mhc-immo.de

Anbieter

MHC Immobilien GmbH
Mustafa Ceylan

Adresse

Vordere Straße 10
70734 Fellbach
Deutschland

Kontakt

Tel.: 07171 9094910
Fax.: 07171 9094911
Mail: info@mhc-immo.de

Beschreibung

14 großzügige Doppelhaushälften in moderner, kubischer Architektur
Massive Bauweise und moderne Sanitärausstattung
3 geschossige Bauweise mit 5 ½ Zimmern
Flachdach zur optimalen Nutzbarkeit des Dachgeschosses
Großzügige Terrasse im obersten Geschoss
Jedes Haus mit Garage und Außenstellplatz, bereits im Preis inklusive!
Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne
Separates Gäste-WC mit Fenster
Großzügige Fensterflächen mit elektrischen Rollläden
Fußbodenheizung
Nicht unterkellert, auf Wunsch jedoch Keller möglich
Grundstücksgrößen unterschiedlich (s. Übersichtsplan)

Der Energieausweis ist in Arbeit.

Lage

Riesbürg liegt im Osten Baden-Württembergs im Ostalbkreis an der Grenze zu Bayern.

Die günstige Verkehrsanbindung an der B29 (Stuttgart-Aalen-Pflaumloch-Nördlingen- Augsburg-München) begünstigt die schnelle Erreichbarkeit mit eigenem Pkw oder der Bahn. In kurzer Entfernung befinden sich die Städte Bopfingen (Baden-Württemberg, 6 km) und Nördlingen (Bayern, 3 km).

Riesbürg bildet mit seinen 3 Ortsteilen am westlichen Riesrand einen wenige Kilometer breiten und ca. 12 km langen Grüngürtel direkt an der Grenze zu Bayern. Die Ortsteile Pflaumloch und Goldburghausen befinden sich im württembergischen Teil des Rieses, der Ortsteil Utmemmingen liegt bereits am Albtrauf, dem Ausläufer der Schwäbischen Alb.

Mit ca. 1.100 Einwohnern ist Utmemmingen der größte Ortsteil der Gemeinde Riesbürg. Der seit 1972 staatlich anerkannte Erholungsort Utmemmingen liegt in einer reizvollen, abwechslungsreichen Hügellandschaft, im Zusammenschluss zweier romantischer Täler.

Die zum Verkauf stehenden Doppelhaushälften werden in einer neu zu errichtenden Querstraße zur Utmemminger Hauptstraße, der Aalener Straße, gebaut. Sie liegen somit in einer Sackgasse, die nur von den neuen Eigentümern der Doppelhaushälften befahren wird, ganz ohne Durchgangsverkehr. Die neue Wohnlage ist somit optimal und zentral an die vorhandene Infrastruktur angebunden und dennoch ruhig – ideal für Familien.

In direkter Umgebung finden sich eine Bäckerei und ein Kinderspielplatz. Ebenfalls am Ort befinden sich die Gelände der örtlichen Tennis- und Fußballvereine. In den Nachbargemeinden finden Sie Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. In den nahe gelegenen Städten Bopfingen und Nördlingen finden Sie alle weiteren Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten.

Weitere Informationen finden Sie auch unter www.riesbuerg.de.

Anbieter

MHC Immobilien GmbH
Mustafa Ceylan

Adresse

Vordere Straße 10
70734 Fellbach
Deutschland

Kontakt

Tel.: 07171 9094910
Fax.: 07171 9094911
Mail: info@mhc-immo.de

Sonstiges

Alle Angaben sind vertraulich, nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt und erfolgen nach Auskunft des Eigentümers.
Eine detaillierte Baubeschreibung sowie weitere Unterlagen stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zudem freuen wir uns, Sie in einem ausführlichen Beratungsgespräch mit Besichtigung kennen zu lernen und Sie beim Finden Ihres neuen Lebensmittelpunktes zu begleiten!

Grundrisse, Maßangaben sowie Flächenberechnungen sind Circa-Angaben und wurden nicht überprüft. Maße sind direkt am Bau vom Käufer selbst zu nehmen. Beigefügte Pläne dienen nur der Orientierung/Darstellung und sind nicht maßstabsgetreu.

Eine Besichtigung ist nach Absprache in unserer Begleitung möglich.
Gerne sind wir Ihnen auch bei Ihrer Finanzierung behilflich – sprechen Sie uns einfach an!

Auslassungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Preise

Kaufpreis:	443.500,00 EUR
Preisbeschreibung:	schlüsselfertig
Provisionspflicht:	Nein
Freiplatz (Anzahl):	1
Garage (Anzahl):	1

Zustand

Baujahr:	2019
Objektzustand:	Projektiert
Objektalter:	Neubau

Flächen

Wohnfläche (m ²):	159,61 m ²
Grundstücksfläche (m ²):	185,02 m ²
Anzahl der Zimmer:	5,5
Anzahl der Stellplätze:	2

Anbieter

MHC Immobilien GmbH
Mustafa Ceylan

Adresse

Vordere Straße 10
70734 Fellbach
Deutschland

Kontakt

Tel.: 07171 9094910
Fax.: 07171 9094911
Mail: info@mhc-immo.de

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Boden:	Fliesen, Parkett
Heizungsart:	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befeuерung:	Gas
Stellplatz:	Garage, freier Platz
Rollläden:	✓ Rollläden vorhanden

Verwaltung

Verfügbar:	vorraussichtlicher Bezugstermin: Frühjahr 2021
Objekt noch/bereits vermietet:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Lage, Gebiet:	Wohngebiet

Anbieter

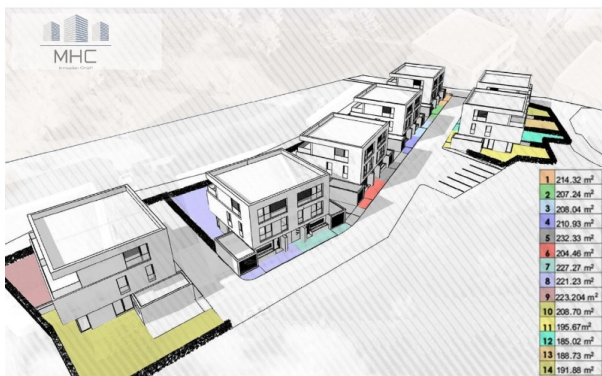
MHC Immobilien GmbH
Mustafa Ceylan

Adresse

Vordere Straße 10
70734 Fellbach
Deutschland

Kontakt

Tel.: 07171 9094910
Fax.: 07171 9094911
Mail: info@mhc-immo.de



Grundstücksübersicht

Anbieter

MHC Immobilien GmbH
Mustafa Ceylan

Adresse

Vordere Straße 10
70734 Fellbach
Deutschland

Kontakt

Tel.: 07171 9094910
Fax.: 07171 9094911
Mail: info@mhc-immo.de



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Anbieter

MHC Immobilien GmbH
Mustafa Ceylan

Adresse

Vordere Straße 10
70734 Fellbach
Deutschland

Kontakt

Tel.: 07171 9094910
Fax.: 07171 9094911
Mail: info@mhc-immo.de



Grundriss Dachgeschoss

Anbieter

MHC Immobilien GmbH
Mustafa Ceylan

Adresse

Vordere Straße 10
70734 Fellbach
Deutschland

Kontakt

Tel.: 07171 9094910
Fax.: 07171 9094911
Mail: info@mhc-immo.de

Eine Besichtigung ist nach Absprache in unserer Begleitung möglich.

Gerne sind wir Ihnen bei Ihrer Finanzierung behilflich - Sprechen Sie uns einfach darauf an!

Alle Angaben erfolgen nach Auskunft des Eigentümers, sind vertraulich und nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Beigefügte Pläne dienen nur der Orientierung/Darstellung und sind nicht maßstabsgetreu.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Kommen wir ins Geschäft!

Sie möchten Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen? Gerne übernehmen wir das für Sie!

Profitieren Sie von uns, rufen Sie für eine unverbindliche Beratung an: 07171-90 94 910. Wir freuen uns auf Sie!

Anbieter

MHC Immobilien GmbH
Mustafa Ceylan

Adresse

Vordere Straße 10
70734 Fellbach
Deutschland

Kontakt

Tel.: 07171 9094910
Fax.: 07171 9094911
Mail: info@mhc-immo.de