

Harburg – Harburg

Hochwertige 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung, 1 Einbauküche, 2 Balkone, Garten, 2 Pkw-Stellplätze, Neubau

Número de propiedad: 24248009



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.672 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 152 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

De un vistazo

Número de propiedad	24248009
Superficie habitable	ca. 152 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.08.2024
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Piso	Dúplex
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 12 m ²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propiedad



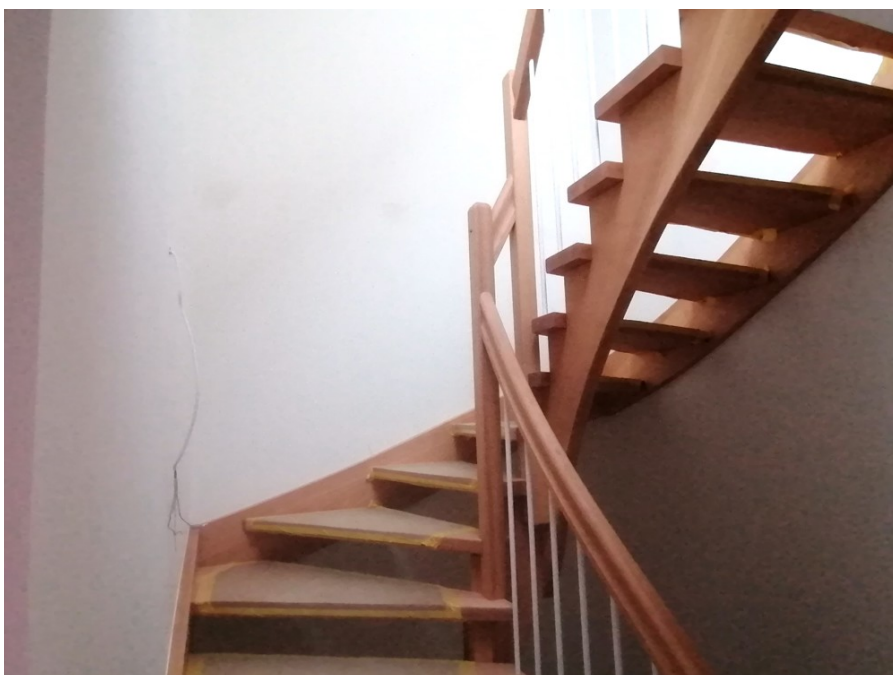
Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propiedad



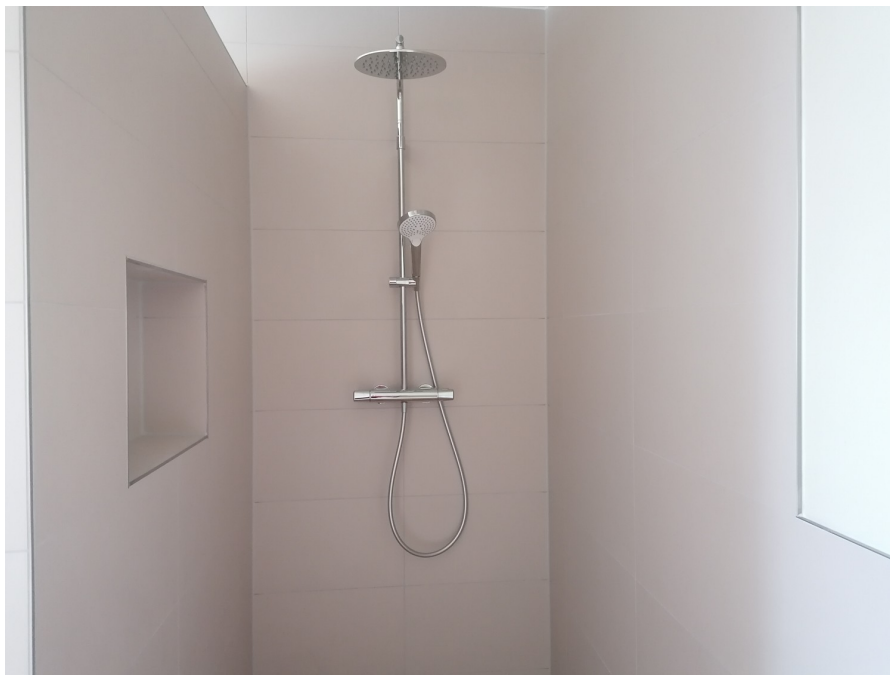
Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

La propiedad



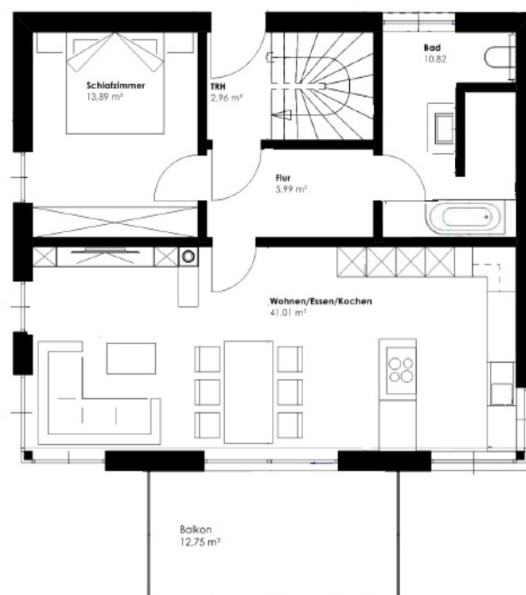
Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

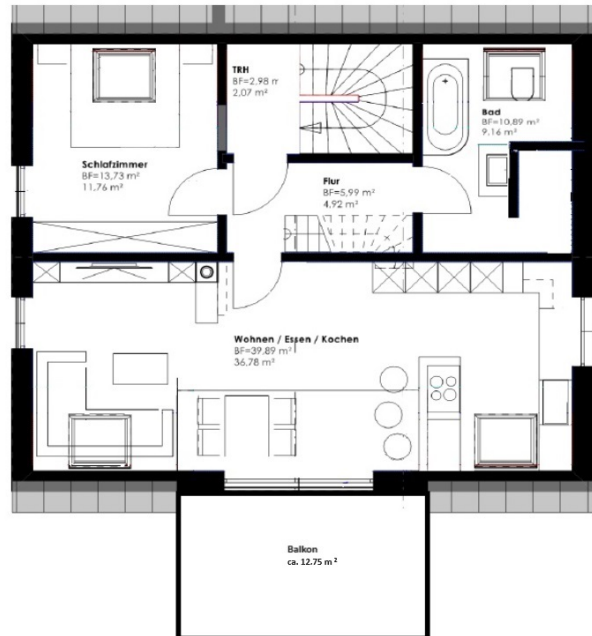
La propiedad



Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

Una primera impresión

Nahe der historischen Innenstadt von Harburg befindet sich diese moderne 4-Zimmer-Wohnung, die für Ihren Erstbezug ab Mai 2024 bereitsteht. Die Maisonette-Wohnung bietet auf 2 Geschossen eine Wohnfläche von ca. 152 m² und verfügt über eine gehobene Ausstattung. Im Erdgeschoss befindet sich ein sehr geschmackvoller offener Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche. Vom großzügigen, überdachten Balkon aus haben Sie freien Blick auf die Burg Harburg. Das Tageslichtbad mit Badewanne, WC und bodengleicher Dusche, die ein Rainshower-Erlebnis bietet, lädt zum Genießen ein. Ein helles Schlafzimmer lässt Sie den Sonnenuntergang mit Burgblick erleben. Im Dachgeschoss befindet sich ein lichtdurchflutetes großes Wohnzimmer mit Balkon ohne Überdachung - perfekt für Sonnenanbeter. Ein weiteres Zimmer lässt Freiheit für ein 2. Schlaf-, Arbeits-, oder Kinderzimmer. Das 2. Tageslichtbad bietet eine ebenfalls eine Rainshower-Dusche, Badewanne und WC in hochwertiger Ausstattung. Ein Spitzboden steht als Abstellraum mit ca. 12,5 m² Nutzfläche zur alleinigen Verfügung. Die gesamte Maisonette-Wohnung ist mit edlen Fliesen in Holzoptik und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Das Gesamtpaket sorgt in allen Räumen für ein warmes und gemütliches Ambiente. Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone. Frühstücken oder Dinieren mit Blick auf die Burg Harburg, ein besonderes Erlebnis für Freiluft-Genießer. Zwei Pkw-Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus, das nach neuesten Energiekonzepten erstellt wurde und effizient sowie nachhaltig gestaltet ist. Da es sich um einen Neubau handelt, lag der Energieausweis bei Exposé-Erstellung noch nicht vor. Dieser wird nach Fertigstellung nachgereicht. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Ihre Ansprechpartnerin für Vermietungen (Heike Schimandl - Tel. 0152 53781210) freut sich auf Ihren Anruf oder Ihre Anfrage über das Kontaktformular. Für die Mieterauswahl arbeiten wir mit Selbstauskunft und Bonitäts- sowie Gehaltsnachweis. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen, einen Rückruf tätigen oder eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Ihre Ansprechpartnerin für Vermietungen (Heike Schimandl - Tel. 09081 604267-24) freut sich auf Ihren Anruf oder Ihre Anfrage über das Kontaktformular. Für die Mieterauswahl arbeiten wir mit Selbstauskunft und Bonitäts- sowie Gehaltsnachweis. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen, einen Rückruf tätigen oder eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

Detalles de los servicios

- + Neubau nach dem neuesten Energiekonzept erstellt
- + Hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen in Holzoptik
- + Fußbodenheizung
- + Deckenspots
- + 2 große Balkone mit Blick auf die Burg Harburg
- + 2 Tageslichtbäder mit jeweils bodengleicher Rainshower-Dusche, Badewanne und WC
- + Wasserenthärtungsanlage
- + Anschluss für Waschmaschine und Trockner im Gemeinschafts-Waschkeller
- + Zwei Pkw Stellplätze vor dem Haus
- + Garten

Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Harburg (Schwaben) liegt im Landkreis Donau-Ries zwischen Donauwörth und Nördlingen. Der historische Stadtkern grenzt direkt an das teilweise romantische Ufer der Wörnitz. Harburg zählt ca. 5.500 Einwohner. Die Stadt verfügt über eine direkte Verkehrsanbindung an die B25, einen Bahnhof im Ort, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und ein mannigfaltiges Freizeitangebot. Der Harburger Bahnhof ist in weniger als fünf Minuten zu Fuß erreichbar und bietet gute Anbindung nach Nördlingen, Donauwörth und Augsburg, München. Oberhalb der Stadt Harburg steht die gleichnamige Burg, eine umfangreiche mittelalterliche Anlage aus dem 11./12. Jahrhundert. Der Zustand des 18. Jahrhunderts ist in wesentlichen Teilen erhalten. An der Romantischen Straße, mitten im Herzen von Bayerisch-Schwaben gelegen, ist Harburg aufgrund seiner mittelalterlichen Burganlage und seiner malerischen Altstadt am Ufer der Wörnitz weithin bekannt. Die Immobilie selbst steht in direkter Nähe der Altstadt von Harburg in exponierter Lage.

Número de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

Otros datos

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 de propiedad: 24248009 - 86655 Harburg – Harburg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 Condado de Donau-Ries - Nördlingen
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com