

Einfamilienhäuser in Riedsend



Moderne Einfamilienhäuser im Stadvilla-Stil

- 4 Einfamilienhäuser mit einer Wohnfläche von ca. 154 m²
- Schlüsselfertig, 6 Zimmer, voll unterkellert
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung
- Dreifachverglaste Kunststofffenster, Garage, Stellplatz

Kaufpreise: von EUR 713.000,-- bis EUR 750.000,--

Käuferprovision: **keine zusätzliche!**



Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Heike Reuter
Tel. 09071/504-710
Heike.Reuter@spk-dlg-noe.de

**LAGE**

Riedsend ist ein Ortsteil der Gemeinde Villenbach. Der Ort ist geprägt von einem regen Vereinsleben und einer intakten Dorfgemeinschaft. Umgeben von Feldern, Wiesen, Seen und Wäldern bietet er Ihnen und Ihrer Familie Ruhe und Erholung. Kindergarten und Kinderkrippe befinden sich in Villenbach; die Grundschule im Nachbarort Zusamaltheim. Für Interessenten die berufsbedingt an naheliegende Großstädte gebunden sind ist die Lage sehr attraktiv. In nur ca. 30 Minuten erreichen Sie Augsburg, Günzburg oder Donauwörth.

Riedsend gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Wertingen. Die Stadt Wertingen ist in 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine dynamische Wirtschaft. Das Bild der schönen historischen Altstadt wird hauptsächlich von Einzelhandel und Gastronomie geprägt. Neben einer Reihe von Arzt- und Facharztpraxen hat auch eine der beiden Kreisklinken ihren Sitz in Wertingen.

Für Schüler sind sämtliche Schulzweige von Grundschule, Haupt- und Mittelschule, Realschule bis zum Gymnasium sowie eine Musikschule vorhanden. Außerdem existiert eine bayernweit angesehene Montessori-Bildungseinrichtung, die sogar eine Montessori-Oberschule beinhaltet.

Auch eine Vielfalt an Freizeit- und Unterhaltungsmöglichkeiten ist gegeben. Sehenswürdigkeiten sind z. B. die historische Innenstadt oder das Schloss und sogar ein traditionsreiches, kleines Kino gibt es vor Ort.



OBJEKTBSCHREIBUNG

Die in Kürze entstehenden Einfamilienhäuser im Stadtvilla-Stil vereinen moderne Architektur mit energieeinsparender Bauweise entsprechend nach KfW-Standard 55.

Insgesamt 4 Einfamilienhäuser mit Grundstücksgrößen zwischen 510 m² und 754 m² werden schlüsselfertig errichtet. Auch die Außenanlagen sind mit beinhaltet.

Die hochwertige Ausstattung zeigt sich z.B. in den modernen Bodenbelägen und einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, welche zum energieeffizienten Wohnen beiträgt.

Ihre Wünsche bzgl. der Gestaltung des Hauses können selbstverständlich berücksichtigt werden. Sämtliche Arbeiten werden durch regionale Firmen durchgeführt - somit ist eine hohe Bauqualität sichergestellt!

Klare Linien und große, teilweise bodentiefe Fenster schaffen für Sie einen perfekten Wohn- und Lebensraum. Einziehen und Wohlfühlen - so lautet die Devise in Ihrem neuen Zuhause.

Highlights und Ausstattung auf einen Blick:

- Wärmeversorgung erfolgt zentral über eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Schlüsselfertige Errichtung
- Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Entkalkungsanlage
- Beheizung aller Räume über Fußbodenheizung
- 3-fach-verglaste Kunststofffenster, 6 Kammerprofil (weiß/anthrazit)
- Komfort-Innenausstattung (z.B. im gesamten Haus Elektro-Rolläden/Raffstore)
- Große Sonnen-Terrasse
- Bodentiefe Fensterfronten sorgen für lichterfüllte Räume
- Grundrisse können Ihren individuellen Bedürfnissen angepasst werden

Die gesamte Ausstattung kann der Bau- und Leistungsbeschreibung entnommen werden.

Gerne informieren und beraten wir Sie hinsichtlich Fragen und Details.



AUFTEILUNG

Die nachfolgenden Grundrisse dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet, die m²-Angaben sind ca.-Werte. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang.



Grundriss Erdgeschoss



AUFTEILUNG



Grundriss Kellergeschoss



AUFTEILUNG



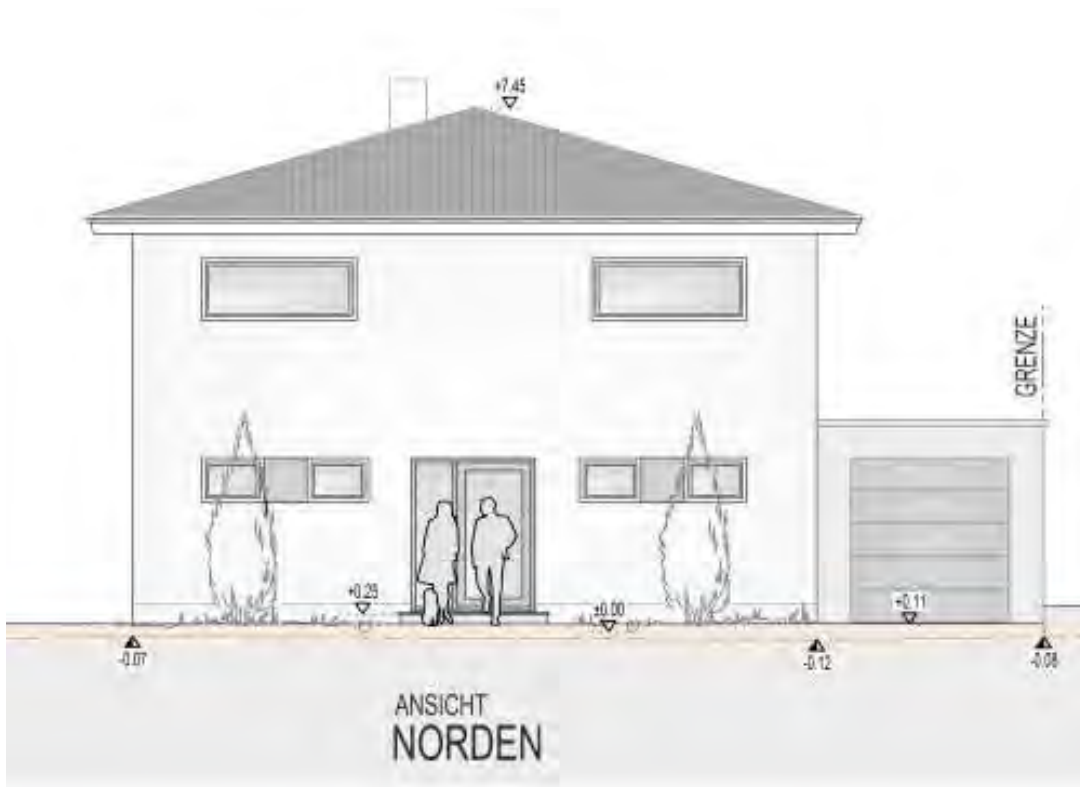
Grundriss Obergeschoss



AUßENANSICHTEN



Visualisierung



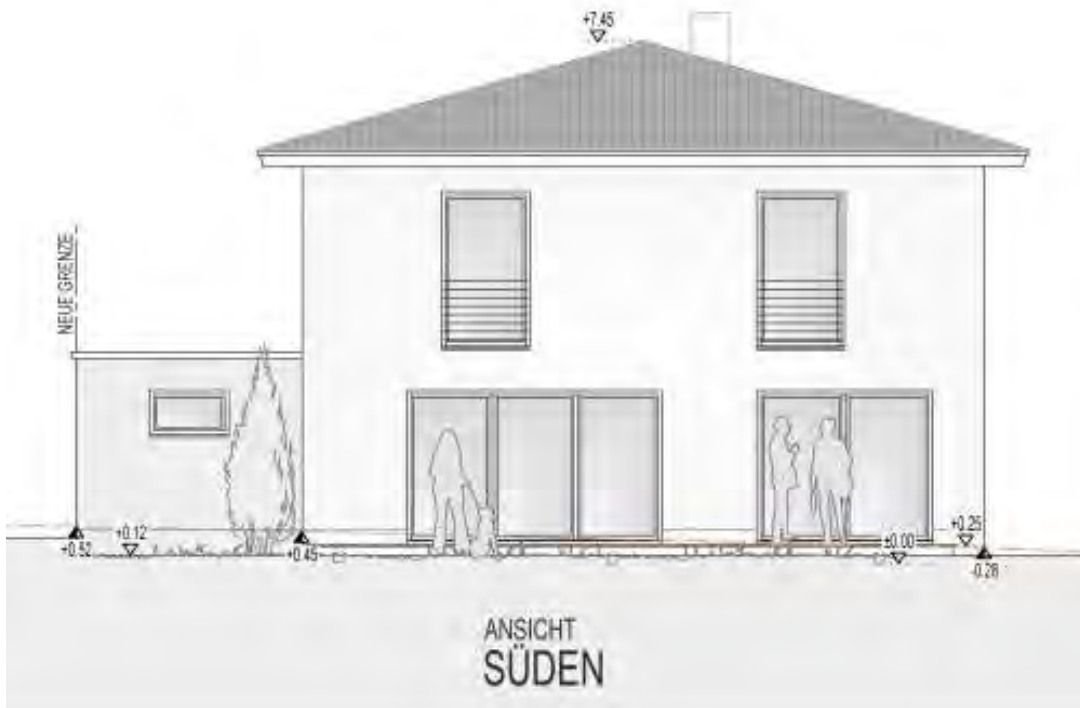
Ansicht Norden



AUßENANSICHTEN



Ansicht Osten



Ansicht Süden

**■ Energieausweisdaten:**

Ausweisart: nicht erforderlich

Ausweisart: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG

Die Kaufpreise

Einheit-Nr.	Etage/Lage	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis	Status
1		6	154 m ²	713.000,-- EUR	aktiver Vertrieb
2		6	154 m ²	719.000,-- EUR	aktiver Vertrieb
3		6	154 m ²	735.000,-- EUR	aktiver Vertrieb
4		6	154 m ²	750.000,-- EUR	aktiver Vertrieb

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer.
Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.



Sie haben **offene Fragen** zur Immobilie oder möchten die Immobilie bei einer **Besichtigung** näher kennenlernen?

Rufen Sie mich gerne an:

Heike Reuter
Sparkasse Dillingen-Nördlingen
Telefon 09071/504-710 oder
E-Mail Heike.Reuter@spk-dlg-noe.de



In unserem Team ergänzen sich die Fähigkeiten und Schwerpunkte. So können wir Sie **gemeinsam umfassend beraten**. Profitieren Sie davon. Zu Ihrer **Sicherheit**.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir beraten Sie **unverbindlich und kostenlos**. Auf Wunsch schätzen wir den aktuellen Marktpreis Ihrer Immobilie und sorgen für einen **reibungslosen und sicheren Verkauf** Ihrer Immobilie.

Übrigens sind **98 Prozent der Verkäufer** mit unserer Beratung zufrieden oder sehr zufrieden.*

Sie haben Ihre Wunschimmobilie gefunden?

Die Sparkasse berät Sie als kompetenter Partner auch rund um die **Finanzierung** – von den staatlichen Fördermitteln bis zur Absicherung für Ihre Immobilie. Lassen Sie sich von unseren Experten ein maßgeschneidertes, unverbindliches Angebot machen. Unsere Konditionen können sich sehen lassen!



* Basis 1.228 Verkäufer, die von Januar 2020 bis Oktober 2021 Ihr Feedback an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH geschickt haben.

Die Bilder und Grundrisse in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet oder an Dritte weitergegeben werden.

Der Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung können Sie jederzeit schriftlich, mit Wirkung für die Zukunft, widersprechen.

Angaben aufgrund der Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung finden Sie unter <https://www.sparkassen-immo.de/ueber-uns/dienstleistungs-informationspflichten-verordnung.html>