



2,5 Zimmer Neubauwohnung im OG

Objekt-Nr.:	2026-0086
Objektart:	Etagenwohnung
Ort:	Riedlingen
Fertigstellung:	ca. 2027
Bauart:	Massivbau
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	ca. 62,40 m ²
Etage:	1. Obergeschoss
Zimmer:	2,5
Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG	

Kaufpreis: 296.000,00 EUR

keine zusätzliche Käuferprovision



VR Bank Donau-Oberschwaben eG
Walter Dreher
07581 202-3771
walter.dreher@vrdo.de



**VR Bank
Donau-Oberschwaben eG**

Details

Objekt-Nr.:	2026-0086
Objektart:	Etagenwohnung
Ort:	Riedlingen
Fertigstellung:	ca. 2027
Wohnfläche:	ca. 62,40 m ²
Etage:	1. Obergeschoss
Zimmer:	2,5
Möblierung:	keine
Verwendungszweck:	Wohnen
Derzeitige Nutzung:	frei
Zustand:	Erstbezug
Fenstertyp:	Kunststoff/Isolierglas
Bauart:	Massivbau
Geschosse:	3
Fußbodenbelag:	Fliesen, Parkett, Vinyl





Objektbeschreibung

In der Alten Unlinger Straße 20 in Riedlingen entsteht im Jahr 2026/2027 ein weiteres Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten im Kfz 55 Standard.

Jede Wohnung verfügt über eine Süd-Terrasse/Balkon und bei den EG-Wohnungen ein Sondernutzungsrecht an der vor der Wohnung liegenden Gartenfläche.

Das Bad ist mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet.

Alle Geschosse sind bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Ausstattung und Bemusterung der Wohnung sind frei wählbar.

Im Untergeschoss stehen jeder Wohnung ein großzügiger Abstellraum, ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Raum für einen Kinderwagen zur Verfügung.

Das Gebäude wird mit einer Wasser/Wasser-Wärmepumpen Heizung beheizt und wird nach den neuesten Vorgaben aus dem Klimaschutz-Gesetz erstellt. Auf dem Dach des Hauses ist eine PV-Anlage installiert.

Das gesamte Haus wird mit hochwertigen Materialien von Handwerkern aus der Region erstellt.

Neben dem Haus wird eine Carportanlage und PKW-Außenstellplätze erstellt, des weiteren ist ein Raum für Fahrräder und ein Müllraum vorhanden.

Die Flächenangaben können noch geringfügig abweichen – Maßgebend und verbindlich sind die Maße in der Teilungserklärung und die angegebenen Flächen im Kaufvertrag.

Ein Energiepass ist nicht erforderlich – Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG.

Den Energieausweis erhalten Sie nach Fertigstellung.

Wohnung Nr. 2.5 im 1. OG mit ca. 62,40 m² Wohnfläche, 2,5 Zimmer, Balkon und Carport S5. Im Kaufpreis ist der Carport für 18.000,-- Euro enthalten

Ausstattung

Neubau KFW 55
Personenaufzug
Carport für 18.000,-- Euro im Kaufpreis enthalten
Keller
Waschraum
PV Anlage
Grundwasser-Wärmepumpe
Fußbodenheizung
Bemusterung durch den Käufer

Lage

Alte Unlinger Straße 20, 88499 Riedlingen

Das Haus ist mit den Balkonen gegen Süden hin ausgerichtet, alle Räume der Wohnung sind sehr gut belichtet.

Die zentrumsnahe Lage ist sehr ruhig, sonnig und dennoch stadtnah.

Riedlingen, eine charmante Kleinstadt in Baden-Württemberg mit rund 11.000 Einwohnern, liegt am Südrand der Schwäbischen Alb an der Donau im westlichen Oberschwaben. Die Stadt ist ein Mittelzentrum im Großraum Ulm und bekannt für ihre gut erhaltene Altstadt. Zwischen dem „Heiligen Berg Oberschwabens“, dem Bussen und der Schwäbischen Alb, inmitten einer Bilderbuchlandschaft mit weiten Wiesen und Feldern, liegt die traditionsreiche Stadt Riedlingen.



Walter Dreher
Tel.: 07581 202-3771
E-Mail: walter.dreher@vrdo.de

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Sonderbedingungen für die Immobilienvermittlung

Fassung: Januar 2016

1. Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
2. Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat – unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche – Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.
3. Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.
4. Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis in Textform mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.
5. Der Auftraggeber wird der Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss unterrichten; er ist verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu überlassen.
6. Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision verlangen.
7. Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrags (z. B. Kauf, Miete, Pacht), wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrags von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.

Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.