Rettenberg

# RESERVIERT: Exklusives Wohnen am Fuße des Grünten

***Número de propiedad: 25062001***

**PRECIO DE COMPRA:** 1.590.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 295,2 $m^2$ • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 879 $m^2$

**Número de propiedad: 25062001 - 87549 Rettenberg**


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

**Número de propiedad: 25062001 - 87549 Rettenberg**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25062001 |
| Superficie habitable | ca. 295,2 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 8 |
| Dormitorios | 6 |
| Baños | 3 |
| Año de construcción | 2014 |
| Tipo de aparcamiento | 3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 1.590.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliar |
| Comisión | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 72 m² |
| Características | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

**Número de propiedad: 25062001 - 87549 Rettenberg**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | ELECTRICITY |
| Certificado energético válido hasta | 03.02.2035 |
| Fuente de energía | Geotérmico |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 13.40 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | A+ |
| Año de construcción según el certificado energético | 2014 |

**Número de propiedad: 25062001 - 87549 Rettenberg**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25062001 - 87549 Rettenberg**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25062001 - 87549 Rettenberg**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25062001 - 87549 Rettenberg**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25062001 - 87549 Rettenberg**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25062001 - 87549 Rettenberg**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25062001 - 87549 Rettenberg**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25062001 - 87549 Rettenberg**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25062001 - 87549 Rettenberg**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25062001 - 87549 Rettenberg**

# Una primera impresión

Traumhaftes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung am Fuße des Grünten Lassen Sie sich von Ihrem neuen Zuhause begeistern! Dieses großzügige, moderne Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung liegt in einer der schönsten Regionen des Allgäus, direkt am Fuße des Grünten und in unmittelbarer Nähe zu den imposanten Bergen des Allgäus. Hier erwartet Sie ein einzigartiges Wohnkonzept, das Komfort, Großzügigkeit und Energieeffizienz in perfekter Harmonie vereint. Wohnen mit viel Platz und Flexibilität in einem modernen Wohnumfeld Das Haus bietet zwei großzügige Wohneinheiten: •Das Haupthaus ist ideal für Familien oder Paare mit viel Platzbedarf. Offene, lichtdurchflutete Räume im Erd- und Dachgeschoss und eine Galerie im Dachgeschoss sorgen für ein modernes Wohngefühl. •Die Einliegerwohnung eignet sich hervorragend für Eltern oder Schwiegereltern, als Gästebereich oder zur Vermietung – flexibel nutzbar nach Ihren Bedürfnissen. Großzügig und modern geschnitten mit offenem Wohn-Kochbereich, attraktivem Bad und separatem Gäste WC. Die Sonnenstunden genießen Sie hier auf getrennten Terrassen, während die großzügige Grünfläche zur möglichen gemeinsamen Nutzung einlädt. Architektonisches Highlight mit Wohlfühlfaktor Ein durchdachtes, modernes Raumkonzept mit Allgäuer Doppeldach lädt zum Wohlfühlen ein: •Offene Küche mit fließendem Übergang in den Wohn- und Essbereich – ideal für gesellige Stunden. •Ein Kamin im Wohnbereich, auch einsehbar im Koch- und Essbereich, sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und eine harmonische räumliche Trennung. •Große, zur Decke geöffnete Räume verstärken das Gefühl von Weite und Freiheit. Perfekt ausgestattet – innen wie außen: •drei moderne Bäder und zwei separate Gäste WC bieten hohen Komfort und viele Wohlfühlmomente. •Dank dreifach verglaster Fenster, bestem Wärmeschutz, Erdwärme, Photovoltaikanlage und Fußbodenheizung ist das Haus energetisch bestens aufgestellt. •Keine Parkplatzsorgen: Zwei Garagen und ausreichend Stellplatz stehen zur Verfügung. Leben, wo andere Urlaub machen Genießen Sie die unvergleichliche Natur des Allgäus direkt vor Ihrer Haustür – mit traumhaften Wanderwegen, Skipisten und Radstrecken in unmittelbarer Nähe. Das Bier.Genuss.Dorf.Rettenberg ist um die Ecke und hat mit drei örtlichen Brauereien Alleinstellungsmerkmal. Betriebe der hochwertigen Lebensmittelerzeugung ergänzen das Angebot und machen Rettenberg für Sie und Ihre Gäste erlebbar. Freuen Sie sich auf dieses Haus, das modernes Wohnen mit Naturverbundenheit vereint und Ihnen und Ihrer Familie ein Zuhause bieten kann, das kaum Wünsche offenlässt. Lassen Sie sich begeistern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Número de propiedad: 25062001 - 87549 Rettenberg**

# Detalles de los servicios

Energetisch:
-sehr guter Wärmeschutz
- dreifach verglaste Fenster, Ausführung: Kunststoff innen, Aluminium außen
- Photovoltaik
- Erdwärmeheizung
- Fußbodenheizung
- Kamin
Außenbereich:
- 3 Stellplätze
- 2 Garagen
- elektrisch betriebenes Einfahrtstor
- Terrasse zur Einliegerwohnung
- Terrasse zum Haupthaus
- Gartenhaus
Innen:
- gehobene Ausstattung
- zeitlos moderne Einbauküchen
- sehr dekorative Steinwand im Wohnzimmer, zur Galerie geöffnetes Wohnkonzept
- sehr gehobene Ausfertigung des Allgäuer Doppeldaches

**Número de propiedad: 25062001 - 87549 Rettenberg**

# Todo sobre la ubicación

Zwischen Grünten und Rottachberg schuf die Eiszeit ein Hochtal, in dem Rettenberg (806m) eingebettet liegt. Dieser idyllische Ort hat seine Ursprünglichkeit bewahrt und ist wegen seiner zentralen Lage im oberen Allgäu ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen, Radtouren und für Ausflüge nach Füssen (40 min), Oberstdorf (20 min), in das Kleine Walsertal (30 min) und an den Bodensee (50 min). Rettenberg verfügt über ein beheiztes Freibad. Direkt daneben befindet sich ein Minigolfplatz. Tennisspielern stehen drei Plätze zur Verfügung und die Wassertretanlage im Kurpark lädt zum Kneippen ein. Seit 1997 weist sich Rettenberg mit drei privaten Brauereien offiziell als südlichstes Brauereidorf Deutschlands aus. Der Grünten (1738m), auch bekannt als "Wächter des Allgäus", ragt als Markenzeichen des Brauereidorfes Rettenberg weithin sichtbar in den weiß-blauen Himmel. Rettenberg und seine Ortsteile sind über untergeordnete Straßen erreichbar, es gibt jedoch gute Verkehrsanbindungen an die A7 / Dreieck Allgäu bei Kempten und die Anbindung B19 Kempten - Oberstdorf. Entfernungen in die nächst größeren Städte: -Kempten: 25 km -Oberstdorf: 22 km -Memmingen: 62 km -München: 155 km -Schloss Neuschwanstein: 48 km -Lindau (Bodensee): 64 km

**Número de propiedad: 25062001 - 87549 Rettenberg**

# Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 13.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 25062001 - 87549 Rettenberg**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9  Kempten / Oberallgäu
E-Mail: kempten@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com