Bad Grönenbach / Ittelsburg – Bad Grönenbach

Einfamilienhaus mit großem Grundstück zu verkaufen.

VP azonosító: 25413010

VÉTELÁR: 600.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 166,8 m^2 • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 3.479 m^2

VP azonosító: 25413010 - 87730 Bad Grönenbach / Ittelsburg – Bad Grönenbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25413010 - 87730 Bad Grönenbach / Ittelsburg – Bad Grönenbach

Áttekintés

VP azonosító	25413010
Hasznos lakótér	ca. 166,8 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1993
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	600.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 140 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25413010 - 87730 Bad Grönenbach / Ittelsburg – Bad Grönenbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.11.2030
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	184.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25413010 - 87730 Bad Grönenbach / Ittelsburg – Bad Grönenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25413010 - 87730 Bad Grönenbach / Ittelsburg – Bad Grönenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25413010 - 87730 Bad Grönenbach / Ittelsburg – Bad Grönenbach

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25413010 - 87730 Bad Grönenbach / Ittelsburg – Bad Grönenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25413010 - 87730 Bad Grönenbach / Ittelsburg – Bad Grönenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25413010 - 87730 Bad Grönenbach / Ittelsburg – Bad Grönenbach

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25413010 - 87730 Bad Grönenbach / Ittelsburg – Bad Grönenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25413010 - 87730 Bad Grönenbach / Ittelsburg – Bad Grönenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25413010 - 87730 Bad Grönenbach / Ittelsburg – Bad Grönenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25413010 - 87730 Bad Grönenbach / Ittelsburg – Bad Grönenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25413010 - 87730 Bad Grönenbach / Ittelsburg – Bad Grönenbach

Az elso benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 166,80 m² und befindet sich auf einem ca. 3.479 m² großen Grundstück – ein Paradies für Familien, Naturliebhaber und alle, die Freiraum schätzen.

Das im Jahr 1993 erbaute Einfamilienhaus verfügt über fünf freundliche Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Die angenehme Fußbodenheizung sorgt im gesamten Haus für wohlige Wärme. Das Erdgeschoss besticht durch die Küche mit integriertem Essbereich und praktischer Speisekammer. Der angrenzende Wohnbereich mit Kachelofen lädt zu entspannten Stunden ein. Hier finden Sie außerdem ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein separates Gäste-WC, ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer. Terrasse und Balkon erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten Plätze zum Entspannen und Genießen.

Im Untergeschoss erwartet Sie ein weiterer Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der sich vielseitig nutzen lässt. Er verfügt über einen eigenen Terrassenzugang und ist somit ideal für Gäste oder als Rückzugsort für die Familie. Auch hier sorgt die Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort. Ein zweites Badezimmer, ein Abstellraum, eine Waschküche und ein Heizraum ergänzen das Raumangebot. Das Dachgeschoss verfügt über zwei großzügige Räume im Rohbauzustand, die Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können. Alle notwendigen Leitungen sind bereits verlegt und erleichtern zukünftige Ausbauten.

Die Immobilie wurde in den letzten fünf Jahren umfassend modernisiert. Die Fassade erstrahlt in frischem Glanz und die Fenster wurden verputzt. Der Wohn- und Schlafbereich im Untergeschoss hat einen neuen Fußboden erhalten, das Badezimmer ein neues Waschbecken und WC. Hier können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen!

Dank der durchdachten Raumaufteilung und des weitläufigen Gartens stehen Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten offen. Die Kombination aus zentraler Beheizung und komfortabler Fußbodenheizung macht dieses Haus zur perfekten Wahl für Familien und Paare, die Wert auf Funktionalität, Komfort und Lebensqualität legen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses besonderen Einfamilienhauses und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich vorstellen zu dürfen!

VP azonosító: 25413010 - 87730 Bad Grönenbach / Ittelsburg – Bad Grönenbach

Részletes felszereltség

Folgende Renovierungen wurden in den letzten 5 Jahren durchgeführt:
- Fassade wurde neu gestrichen.
- Putzarbeiten an den Fenstern
- neuer Boden im Untergeschoss
- Waschbecken und WC im Badezimmer im Untergeschoss
- Balkon neu gestrichen

Die Immobilie weißt folgende Ausstattung auf:
Haus allgemein:
- Keller-, Erd- und Dachgeschoss
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Öl-Zentralheizung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Wohnbereich Untergeschoss
- Kachelofen
- Holzofen
- zwei Einbauküchen

Erdgeschoss:
- Küche mit Essbereich und Speisekammer
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne.
- Gäste WC
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
- Terrasse
- Balkon

Untergeschoss:
- Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit eigener Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Fußbodenheizung im Wohnbereich, Schlafzimmer und Badezimmer
- Abstellraum
- Waschküche
- Heizraum

Dachgeschoss:
- Raum 1 hat eine Fläche von ca. 100 m² und befindet sich noch im Rohbauzustand. Alle Leitungen sind jedoch bereits bis zum Dachgeschoss verlegt.

- Raum 2 hat eine Fläche von ca. 43 m² und befindet sich noch im Rohbauzustand. Alle Leitungen sind jedoch bereits bis zum Dachgeschoss verlegt.

VP azonosító: 25413010 - 87730 Bad Grönenbach / Ittelsburg – Bad Grönenbach

Minden a helyszínrol

Bad Grönenbach mit dem charmanten Ortsteil Ittelsburg besticht durch seine idyllische Lage im malerischen Allgäu und bietet gleichzeitig eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Autobahn A7 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen nach Memmingen, Ulm oder Kempten. Der Regionalbahnhof sorgt für bequeme Zugverbindungen, während Buslinien und flexible Ruftaxi-Angebote Ittelsburg bestens mit der Umgebung vernetzen. Der Allgäu Airport Memmingen ist ebenfalls nur etwa 15 Autominuten entfernt. Hier genießen Sie ruhiges, naturnahes Wohnen und profitieren zugleich von einer optimalen Erreichbarkeit in alle Richtungen.

VP azonosító: 25413010 - 87730 Bad Grönenbach / Ittelsburg – Bad Grönenbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.11.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 184.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

VP azonosító: 25413010 - 87730 Bad Grönenbach / Ittelsburg – Bad Grönenbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0
E-Mail: memmingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com