

Ottobeuren

# Hochwertige Galeriewohnung zu vermieten

CODICE OGGETTO: 25413017

[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)PREZZO D'AFFITTO: 1.350 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25413017 - 87724 Ottobeuren

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## A colpo d'occhio

|                     |                                                  |                       |                                                      |
|---------------------|--------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25413017                                         | Prezzo d'affitto      | 1.350 EUR                                            |
| Superficie netta    | ca. 103 m <sup>2</sup>                           | Costi aggiuntivi      | 250 EUR                                              |
| Tipologia tetto     | a due falde                                      | Appartamento          | Maisonette                                           |
| Vani                | 3                                                | Stato dell'immobile   | Come nuovo                                           |
| Camere da letto     | 2                                                | Tipologia costruttiva | massiccio                                            |
| Bagni               | 1                                                | Caratteristiche       | Bagni di servizio,<br>Cucina componibile,<br>Balcone |
| Anno di costruzione | 2020                                             |                       |                                                      |
| Garage/Posto auto   | 2 x Parcheggio<br>interrato, 60 EUR<br>(Affitto) |                       |                                                      |

CODICE OGGETTO: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Dati energetici

|                                         |             |
|-----------------------------------------|-------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento |
| Riscaldamento                           | Gas         |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 21.07.2030  |
| Fonte di alimentazione                  | Gas         |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 33.50 kWh/m²a       |
| Classe di efficienza energetica                       | A                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2020                |

CODICE OGGETTO: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## La proprietà



- kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie durch Sachverständige für Immobilienvermittlung (WertCert®)
- kompetenter und stark vernetzter Partner für den Verkauf Ihrer Immobilie(n) und Grundstücke
- registrieren Sie sich und erhalten Sie Zugriff auf attraktive off-market Immobilien

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODICE OGGETTO: 25413017 - 87724 Ottobeuren**

## Una prima impressione

Diese helle Galeriewohnung befindet sich ruhiggelegen im schönen Ottobeuren.

Bei den ca. 103 m<sup>2</sup> dieses Objektes, haben Sie die Möglichkeit, Ihren Wohnraum frei zu entfalten.

In dieser Immobilie finden Sie den Zusammenklang aus Wohn-, Ess- und Küchenbereich in einem Raum.

Eine moderne und hochwertige Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet genügend Stauraum. Wenn Sie es aber vorziehen Ihren Wohnbereich separat zu gestalten, können Sie sich im gemütlichen Ambiente in der lichtdurchfluteten Galerie, dieser einzigartigen Maisonettewohnung erschaffen. Absolute Wohnqualität und ein tolles Raumgefühl bekommt diese Wohneinheit durch Ihre hohe und hellen Räume.

Hier wohnen Sie ruhig und dennoch zentral.

Ärzte, Apotheke, Supermärkte, Fitnessstudios, etc. sind innerhalb kürzester Zeit fußläufig zu erreichen.

Sie sind schon lange auf der Suche nach einer Wohnung in Ottobeuren?

Dann vereinbaren Sie gleich im Anschluss Ihren persönlichen Termin mit uns!

**CODICE OGGETTO: 25413017 - 87724 Ottobeuren**

## Dettagli dei servizi

Das 2020 neu erbaute Mehrfamilienhaus besteht aus 6 Wohneinheiten.

- hochwertige Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Eichenparkett
- rutsch-feste Feinsteinzeugfliesen im Badezimmer
- großer Balkon
- Badezimmer mit Badewanne, ebenerdiger Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss
- Lüftungsanlage mit einer Wärmerückgewinnung
- Gegensprechanlage
- dreifach-verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden bzw. Jalousien
- Aufzug
- das Haus wird mit einer Gasheizung beheizt
- zwei Tiefgaragenstellplätze

**CODICE OGGETTO: 25413017 - 87724 Ottobeuren**

## Tutto sulla posizione

Mittendrin im Allgäu liegt der Aktiv-Kur-Ort Ottobeuren, im weiten Tal der westlichen Gu?nz.

Seinen Bewohnern und Gästen bietet Ottobeuren alles andere als Alltag: Spaziergänge in unberu?hrte Wälder und Flusslandschaften, Radtouren durch die Hu?gel des Allgäus, einen Ausflug zum nahen Bodensee oder zu den Königsschlössern. Fu?r Neugierige, Sportliche und fu?r Erholungssuchende - Ottobeuren hat fu?r alle etwas.

Daneben bietet die Marktgemeinde Ottobeuren eine hervorragende Infrastruktur mit Ärzten, Kreisklinik, Pflegedienste, Supermärkte, Realschule, Gymnasium u.v.m..

Der Ortskern mit Einzelhandel wie auch die Supermärkte sind ohne Weiteres fußläufig erreichbar.

Ottobeuren liegt ca. 10 km su?döstlich von Memmingen. Von dort aus haben Sie schnelle Anbindungen an mittel- und fernegelegene Ziele durch Autobahnkreuz (A7/A96), Bahnknotenpunkt und dem Allgäu-Airport.

**CODICE OGGETTO: 25413017 - 87724 Ottobeuren**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.7.2030.  
Endenergiebedarf beträgt 33.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

CODICE OGGETTO: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

André Steidle

---

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen

Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0

E-Mail: [memmingen@von-poll.com](mailto:memmingen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)