Durach

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Stellplatz in zentraler Lage von Durach

Objektnummer: 24062009

KAUFPREIS: 335.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 65 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 24062009 - 87471 Durach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24062009 - 87471 Durach

Auf einen Blick

Objektnummer	24062009
Wohnfläche	ca. 65 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	335.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24062009 - 87471 Durach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	HOLZ
Energieausweis gültig bis	10.06.2027
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	73.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 24062009 - 87471 Durach

Die Immobilie

Objektnummer: 24062009 - 87471 Durach

Die Immobilie

Objektnummer: 24062009 - 87471 Durach

Grundrisse

Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24062009 - 87471 Durach

Ein erster Eindruck

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Parteien und besticht durch ihre zentrale und doch ruhige Lage in Durach. Fußbodenheizung und Fernwärme garantieren ein angenehmes Raumklima. Die 3-fach verglasten Fenster sorgen für optimale Wärmedämmung und Ruhe. Auf der großzügige Südterrasse mit ca. 11 m², kann man gemütliche Sonnenstunden genießen. Ein Kellerabteil sowie ein Autoabstellplatz im Freien gehören ebenfalls zur Wohnung. Des weiteren gibt es einen gemeinsamen Fahrradabstellraum sowie eine Waschküche. Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und lädt zum Wohlfühlen ein. Durch die durchdachte Raumaufteilung und die Gestaltung wirkt die Wohnung besonders einladend. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank, während der offene Wohn- und Essbereich viel Raum für gemütliche Stunden bietet. Alles in allem ist diese moderne 2-Zimmer-Wohnung die ideale Immobilie für alle, die Wert auf eine zentrale Lage in Durach, eine hochwertige Ausstattung und ein gepflegtes Wohnumfeld legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Wohnung.

Objektnummer: 24062009 - 87471 Durach

Ausstattung und Details

- 2-Zimmer-Eigentumswohnung aus dem Jahr 2015
- 8 - Parteien im Eingang
- Zentrale Lage
- Fernwärmeheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Südterrasse mit ca 11 m²
- Kellerabteil
- Stellplatz im Freien
- gemeinschaftlicher Fahrradraum
- gemeinschaftlicher Waschraum

Objektnummer: 24062009 - 87471 Durach

Alles zum Standort

Die Gemeinde Durach liegt im Landkreis Oberallgäu, ungefähr 5 Kilometer südlich der Allgäu Metropole „Kempten“ entfernt und zählt ca. 7.250 Einwohner. Ortskern ist das spätgotische Kirchengebäude „Heilig Geist“, welches als katholische Pfarrkirche dient. Ebenso unmittelbar daneben lassen die liebevollen Blumendekorationen und traditionellen Kastanienbäumen entlang des nach ihm benannten Baches "Durach", Behaglichkeit und Wohlbefinden spüren. Das nach Westen hin angrenzende Durachtobel und der darauf folgende Kemptner Wald laden ebenso wie der im Süden liegende Öschlesee (Sulzberger See) zum Energie tanken und Verweilen ein. Ländlich und dennoch stadtnah verfügt die fortschrittliche Gemeinde neben einem optimalen Busnetz auch über einen Bahnhof und einen kleinen Flugplatz, welcher bereits als schönster Deutschlands ausgezeichnet wurde. Linien- oder Charterflüge finden hier allerdings nicht statt, was die Ruhe im Ort wahrt. Brauchtum und Tradition haben in Durach seit jeher einen hohen Stellenwert, so dass Sie sich kulturell, musisch wie auch sportlich am Vereinsleben beteiligen können. An Bildungsinfrastruktur bietet Ihnen Durach eine Kinderkrippe, einen neu erbauten Kindergarten, eine Grund- und Mittelschule mit eine moderne Dreifachturnhalle. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf, wie z.B. Lebensmittel, Apotheke, Metzgerei sind vorhanden. Eine hausärztliche Versorgung, Zahnärzte und auch Physiotherapeuten sind vor Ort. Entfernungen in die nächst größeren Städte: -Kempten: 5 km -Oberstdorf: 39 km -Memmingen: 38 km -München: 132 km -Schloss Neuschwanstein: 43 km -Lindau (Bodensee): 65 km

Objektnummer: 24062009 - 87471 Durach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2027. Endenergiebedarf beträgt 73.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Objektnummer: 24062009 - 87471 Durach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peer Hessemer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com