Füssen

Doppelhauhälfte mit Bergblick

Objektnummer: 25477441A

KAUFPREIS: 670.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 120 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 700 m^2

Objektnummer: 25477441A - 87629 Füssen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25477441A - 87629 Füssen

Auf einen Blick

Objektnummer	25477441A
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	670.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

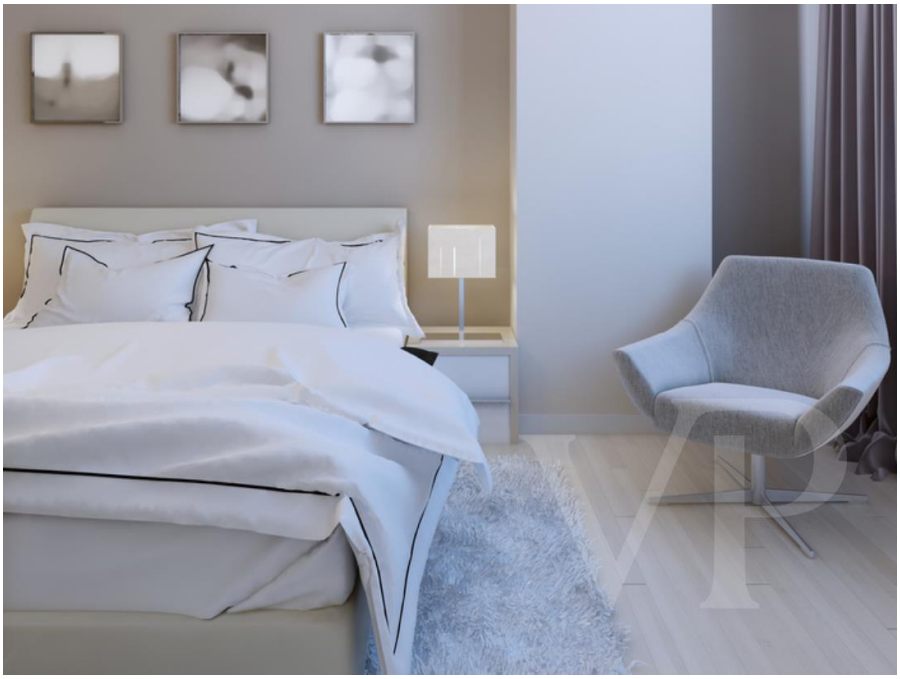
Objektnummer: 25477441A - 87629 Füssen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	198.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.11.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 25477441A - 87629 Füssen

Die Immobilie



Objektnummer: 25477441A - 87629 Füssen

Die Immobilie

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

+49 8362 92 30 00

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Partner-Shop Füssen | Bahnhofstr 1-3 | 87629 Füssen
fuessen@von-poll.com | *www.von-poll.com/fuessen*

Objektnummer: 25477441A - 87629 Füssen

Ein erster Eindruck

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1970 befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Wohnlage in Füssen im Allgäu. Das Haus überzeugt durch seine helle, freundliche Atmosphäre, den herrlichen Blick auf die umliegenden Berge und einen großen Garten, der viel Platz für Entspannung, Familie und Freizeit bietet.

Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² bietet die Immobilie ausreichend Raum für Paare und Familien. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnstruktur mit großzügigen Aufenthaltsräumen und gemütlichen Rückzugsorten.

Die Doppelhaushälfte wurde laufend gepflegt und kann mit wenigen Modernisierungsmaßnahmen zu einem echten Wohntraum im Allgäu werden. Besonders reizvoll ist der unverbaute Ausblick auf die Allgäuer Alpen, der sowohl vom Garten als auch von den oberen Etagen aus genossen werden kann.

Der große Gartenbereich ist ideal für Familien mit Kindern, Gartenliebhaber oder Tierfreunde. Er lädt zum Sonnen, Grillen oder einfach zum Entspannen mit Bergpanorama ein.

Gerne bieten wir Ihnen eine perso?nliche Besichtigung an oder ermo?glichen Ihnen vorab eine virtuelle 360°-Tour, bequem von zu Hause aus.

Objektnummer: 25477441A - 87629 Füssen

Ausstattung und Details

Baujahr: 1970
Wohnfläche: ca. 120 m²
Grundstück: großzügiger Gartenbereich
Helle und freundliche Räume
Balkon mit Bergblick
Terrasse und Garten mit Südausrichtung
Garage oder Stellplatz (optional)
Ideal als Familienhaus oder Ferienimmobilie

Objektnummer: 25477441A - 87629 Füssen

Alles zum Standort

Füssen im Allgäu

Die Stadt Füssen liegt im malerischen Ostallgäu, eingebettet zwischen klaren Seen und majestätischen Bergen. Als staatlich anerkannter Kneipp- und Luftkurort bietet Füssen eine einzigartige Kombination aus Natur, Kultur und Lebensqualität.

Die Altstadt von Füssen begeistert mit ihren historischen Gebäuden, charmanten Cafés und Boutiquen, während die umliegende Landschaft zu ausgedehnten Wanderungen, Radtouren und Wintersportaktivitäten einlädt. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich die Königsschlösser Neuschwanstein und Hohenschwangau, sowie der Forggensee und der Weißensee – ideale Orte zum Baden, Segeln oder Spazierengehen.

Verkehrsanbindung
Bahnhof Füssen: ca. 2 km
Autobahnanschluss A7: ca. 3 km
Busverbindungen in alle Ortsteile
Gute Anbindung an B16 Richtung Kaufbeuren und Augsburg

Flughäfen:
Memmingen ca. 75 km
Innsbruck (A) ca. 110 km
München ca. 145 km

Infrastruktur & Bildung
Füssen bietet eine sehr gute Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs:
Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken
Kindergarten, Grundschule, Mittelschule und Gymnasium im Ort
Realschulen und Fachoberschulen in der Umgebung
Hochschulen in Kempten, Augsburg und München

Entfernungen
Zentrum Füssen: ca. 2 km / 5 Minuten
Neuschwanstein: ca. 5 km / 10 Minuten
Forggensee: ca. 2 km / 5 Minuten
Kempten: ca. 50 km / 45 Minuten
Garmisch-Partenkirchen: ca. 60 km / 65 Minuten

München: ca. 145 km / 110 Minuten

Objektnummer: 25477441A - 87629 Füssen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.11.2028.
Endenergiebedarf beträgt 198.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25477441A - 87629 Füssen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Kleinloff

Bahnhofstraße 1-3, 87629 Füssen
Tel.: +49 8362 – 92 30 00
E-Mail: fuessen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com