Durach

Oben wohnen - unten Mieteinnahmen in Durach/Bechen

Objektnummer: 24062005

KAUFPREIS: 960.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 217 m^2 • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 325 m^2

Objektnummer: 24062005 - 87471 Durach

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

Objektnummer: 24062005 - 87471 Durach

Auf einen Blick

Objektnummer	24062005
Wohnfläche	ca. 217 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1996
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	960.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24062005 - 87471 Durach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	93.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.02.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24062005 - 87471 Durach

Die Immobilie

Objektnummer: 24062005 - 87471 Durach

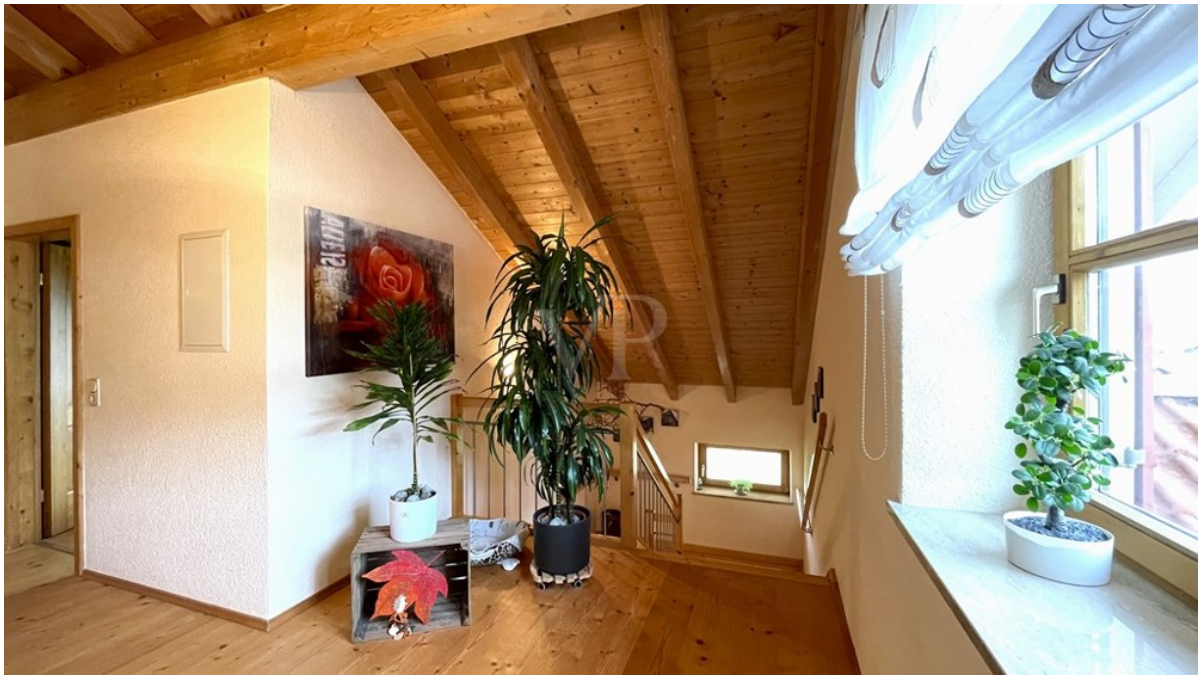
Die Immobilie

Objektnummer: 24062005 - 87471 Durach

Die Immobilie

Objektnummer: 24062005 - 87471 Durach

Die Immobilie



Objektnummer: 24062005 - 87471 Durach

Die Immobilie

Objektnummer: 24062005 - 87471 Durach

Die Immobilie

Objektnummer: 24062005 - 87471 Durach

Die Immobilie

Objektnummer: 24062005 - 87471 Durach

Die Immobilie

Objektnummer: 24062005 - 87471 Durach

Ein erster Eindruck

Das Zweifamilienhaus, in einem Doppelhaus, im beliebten Durach-Bechen erwartet Sie mit insgesamt neun Zimmern und drei Bädern auf einer Wohnfläche von ca. 217 m². Das Haus wurde 1996 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 2013/2014 wurde eine Modernisierung der Fassade durchgeführt, um das äußere Erscheinungsbild aufzufrischen. Die Immobilie bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter eine 75 m² große Wohnung im Erdgeschoss mit Terrasse sowie eine 142 m² große Maisonettewohnung mit fünf Zimmern im Ober- und Dachgeschoss. Die Maisonettewohnung verfügt über einen großzügigen Südbalkon und eine Nordwest-Terrasse, die zum Entspannen im Freien einladen. Zur Ausstattung gehören eine Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung in den meisten Räumen, isolierverglaste Sprossenholzfenstern und eine großzügige Doppelgarage mit zusätzlich zwei Außenstellplätzen. Ein Partyraum im Untergeschoss sowie ein weiteres WC und eine Küche bieten den Bewohnern zusätzlichen Komfort. Außerdem besteht die Möglichkeit, im Untergeschoss eine Sauna einzubauen. Das Haus liegt in einer sehr beliebten Wohngegend. Die ruhige Lage und die großzügige Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem idealen Familiendomizil mit viel Platz zum Leben und Wohlfühlen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses attraktiven Zweifamilienhauses.

Objektnummer: 24062005 - 87471 Durach

Ausstattung und Details

- Zweifamilienhaus, als Doppelhaus, aus dem Jahr 1996
- im beliebten Durach-Bechen
- 75 m² Wohnung im EG mit Terrasse (vermietet) - 625 € NKM zzgl. 25 € Stellplatz
- 142 m² Maisonettwohnung mit 5 Zimmern im OG und DG mit großem Südbalkon und einer Terrasse im Nordwesten
- große Doppelgarage und zusätzlich zwei Stellplätze im Freien
- Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung in fast allen Räumen
- Iso 2-fach verglaste Sprossenholzfenster
- Partyraum im Untergeschoss
- zusätzliches WC und Küchenzeile im Untergeschoss
- Möglichkeit zum Einbau einer Sauna

Objektnummer: 24062005 - 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 einer neu erbauten Dreifachturnhalle. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf sind vorhanden. Eine hausärztliche Versorgung im Ort selbst ist sichergestellt. 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: 24062005 - 87471 Durach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 93.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24062005 - 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