

Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Einfamilienhaus mit großem Grundstück & viel Potenzial in naturnaher Lage

Objektnummer: 26413019



www.von-poll.de

KAUFPREIS: 305.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.474 m²

Objektnummer: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

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

Objektnummer: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Auf einen Blick

Objektnummer	26413019	Kaufpreis	305.000 EUR
Wohnfläche	ca. 131 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 67 m ²
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1963		
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	460.36 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.06.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1962

Objektnummer: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Die Immobilie



Objektnummer: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Die Immobilie



Objektnummer: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Die Immobilie



Objektnummer: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Objektnummer: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Die Immobilie



Objektnummer: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Die Immobilie



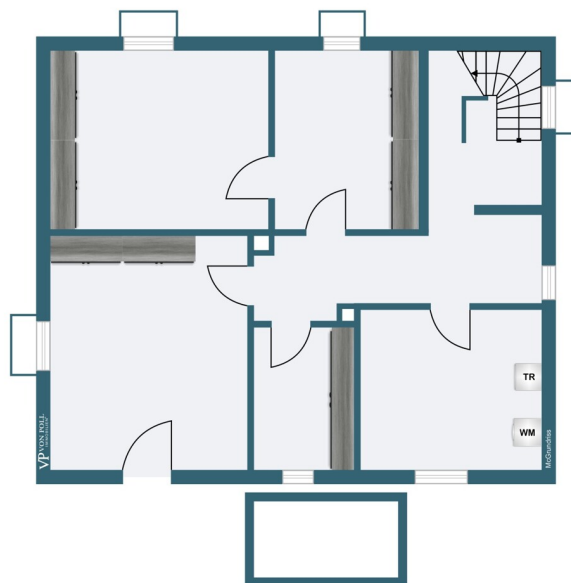
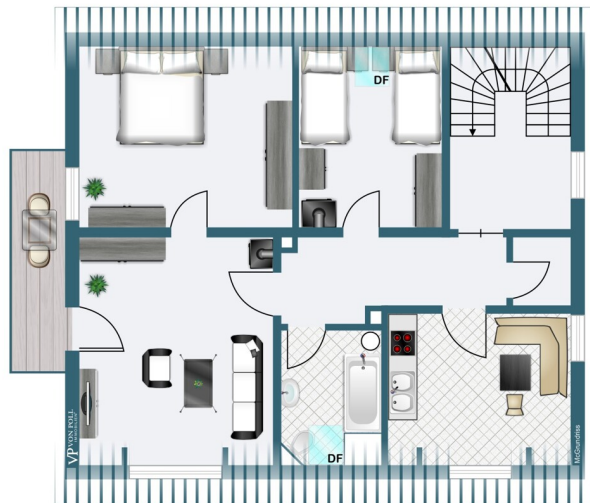
Objektnummer: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Die Immobilie



Objektnummer: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Die Immobilie



Objektnummer: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Die Immobilie



Objektnummer: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1963 bietet ca. 131 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück mit rund 1.474 m² in ruhiger und naturnaher Lage. Umgeben von weitläufigen Grünflächen und mit Waldrand im Hintergrund genießen Sie hier ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Ruhe und Privatsphäre.

Die Immobilie erstreckt sich über Keller-, Erd- und Dachgeschoss und verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie zwei Küchen. Große Fensterflächen sorgen in vielen Räumen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Das Wohnzimmer im Erdgeschoss bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum weitläufigen Garten.

Die vorhandene Ausstattung umfasst unter anderem Holzfenster mit 2-fach Verglasung, Parkett-, Laminat- und Teppichböden sowie zwei Ölöfen zur Beheizung des Hauses. Im Untergeschoss stehen mehrere Kellerräume, eine Waschküche sowie zusätzliche Nutzflächen zur Verfügung.

Das Haus bietet damit ideale Voraussetzungen, um eigene Wohnideen und individuelle Gestaltungsvorstellungen zu verwirklichen. Besonders hervorzuheben ist das große Grundstück mit gepflegter Rasenfläche, Gartenhäusern und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Doppelgarage mit zusätzlicher Stellfläche. Eine Immobilie mit viel Potenzial für Familien, Naturliebhaber oder Käufer, die sich den Traum vom eigenen Zuhause nach ihren Vorstellungen erfüllen möchten.

Objektnummer: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Ausstattung und Details

Haus allgemein:

- Keller-, Erd- und Dachgeschoss
- Massive Bauweise
- Holzfenster mit 2-fach Verglasung
- zwei Ölöfen

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro
- Badezimmer
- Diele

Dachgeschoss:

- Wohnzimmer
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer
- Diele / Flur

Untergeschoss:

- drei Kellerräum
- Heizungsraum
- Waschküche
- Flur

Objektnummer: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Alles zum Standort

Lautrach im Unterallgäu verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität und einer familienfreundlichen Atmosphäre. Die gepflegte Gemeinde überzeugt durch ein sicheres Umfeld, eine starke Gemeinschaft sowie die Nähe zu Memmingen und Mindelheim.

Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für kurze Wege im Alltag. Gleichzeitig bieten zahlreiche Grünflächen und Spielmöglichkeiten ideale Voraussetzungen für Familien.

Moderne Wohnangebote und die angenehme Wohnlage machen Lautrach zu einem attraktiven Ort für alle, die ländlichen Charme mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

Objektnummer: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Sonstige Angaben

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: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Steidle

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com