

Mauerstetten

Historic two-family house

Property ID: 25142030



PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 330 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 703 m²

Property ID: 25142030 - 87665 Mauerstetten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25142030 - 87665 Mauerstetten

At a glance

Property ID	25142030
Living Space	ca. 330 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1950
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	749.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 35 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	110.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	18.01.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 25142030 - 87665 Mauerstetten

The property



Property ID: 25142030 - 87665 Mauerstetten

The property



Property ID: 25142030 - 87665 Mauerstetten

The property



Property ID: 25142030 - 87665 Mauerstetten

The property



Property ID: 25142030 - 87665 Mauerstetten

The property



Property ID: 25142030 - 87665 Mauerstetten

The property



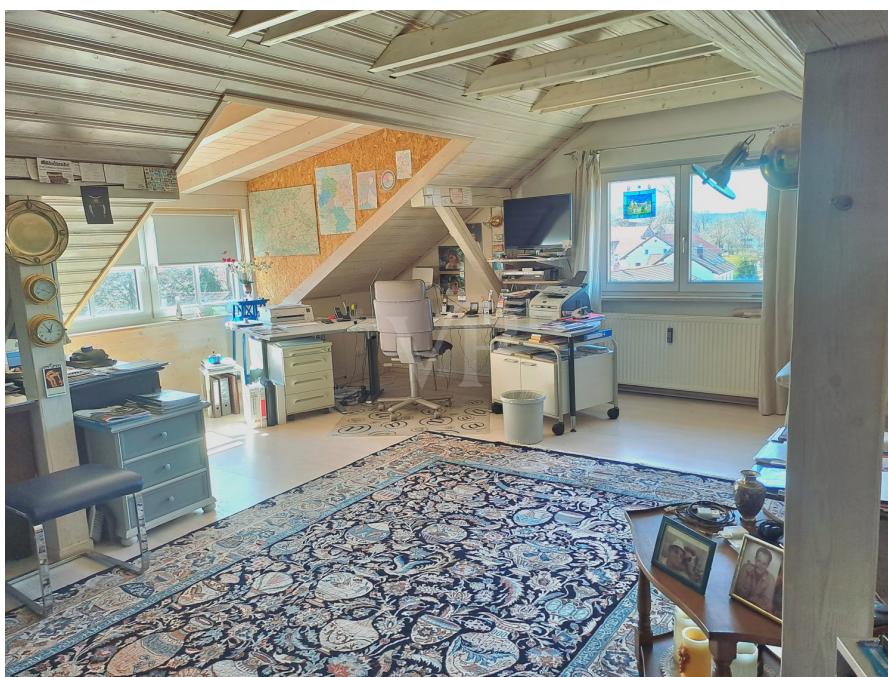
Property ID: 25142030 - 87665 Mauerstetten

The property



Property ID: 25142030 - 87665 Mauerstetten

The property



Property ID: 25142030 - 87665 Mauerstetten

A first impression

For sale is a well-maintained, historic two-family/multi-generational home in Mauerstetten. This three-story house, built around 1950, boasts a spacious layout and a total living area of approximately 330 m². The property has been continuously modernized and renovated (most recently in 2019). The plot size is approximately 703 m². The two-family house comprises two separate apartments. The exclusive ground-floor apartment, with a total living area of approximately 130 m², features two bedrooms, a living room with access to a beautiful, nearly new conservatory complete with a fireplace, a kitchen with direct access to one of the two terraces, a high-quality bathroom, a separate guest toilet, and a spacious entrance/cloakroom area. This apartment is currently rented out as a vacation rental. The building has a partial basement. The heating system was replaced in 2012. A connection to district heating is already in place. The second apartment, with approximately 200 square meters of living space spread over the second and third floors, offers a total of three bedrooms, a kitchen, a separate dressing room, a bathroom, a guest WC, and an exceptional living/dining room with impressive ceiling height. A staircase leads from there to the attic, which features another large living room and a study. Enjoy relaxing and peaceful hours in the garden with its two lovely terraces. On the upper floor, the south-facing balcony invites you to linger outdoors. This property is ideal for both owner-occupancy and rental. Experience exclusive living comfort in a quiet yet centrally located setting. The energy performance certificate is available for viewing. A viewing can be arranged upon presentation of proof of financing for the purchase price. We hope we have piqued your interest and look forward to hearing from you.

Property ID: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Details of amenities

- Ziegelmassivbauweise
- Gewölbedecken
- Ölheizung
- Holz / Kunststofffenster
- Garage, Stellplatz im Freien (3 Stück)
- Solar
- Fernwärmeanschluss
- Teilunterkellert
- 2 separate Wohneinheiten
- teilweise Fußbodenheizung
- 2 Terrassen
- Wintergarten (2012)
- Kamin

Property ID: 25142030 - 87665 Mauerstetten

All about the location

Mit rund 3.200 Einwohnern ist Mauerstetten eine lebendige Gemeinde im Allgäu. Der Ort verfügt über eine solide wirtschaftliche Basis mit zahlreichen Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe. Die Kommune bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Alltag ihrer Bürgerinnen und Bürger angenehm gestaltet. Dazu zählen eine Bäckerei, ein Hausarzt sowie mehrere Gaststätten, die zur kulinarischen Vielfalt beitragen. Familien profitieren von einer örtlichen Grundschule und einem Kindergarten. Für sportliche und gesellschaftliche Aktivitäten stehen mehrere Sport- und Spielplätze zur Verfügung, sowie eine Mehrzweckhalle, die als Zentrum des Vereinslebens und Ort vielfältiger Veranstaltungen dient.

Ausflugsmöglichkeiten:

- Reutwaldpfad:

Ein geohistorischer Themenweg von etwa 4 Kilometern Länge, der Landschaft, Geologie und Sagenwelt miteinander verbindet. Rund 20 Stationen – darunter ein Hügelgrab und Figuren aus der keltischen Mythologie – laden zum Entdecken ein. Der Weg ist familienfreundlich und auch für Nordic Walking geeignet.

- Radtouren:

Die Umgebung von Mauerstetten bietet zahlreiche Rad- und Mountainbike-Touren durch malerische Landschaften. Beliebte Routen sind beispielsweise die „Altstadt Kaufbeuren – Bergblick Runde“ (34,2 km) oder die „Bachtelsee-Ausblick – Wertachschleife Runde“ (26 km).

- Naturerlebnisse:

Neben dem Reutwaldpfad laden die umliegenden Wälder und Felder zu Spaziergängen und Naturbeobachtungen ein. Ein Barfußpfad sowie verschiedene Rastplätze bieten zusätzliche Erlebnisse für Groß und Klein.

Property ID: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 110.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com