

Irsee - Kaufbeuren Land

Exklusives Wohnen in Irsee

Property ID: 25142057



PURCHASE PRICE: 799.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 173,39 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 489 m²

Property ID: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

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

Property ID: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

At a glance

Property ID	25142057	Purchase Price	799.000 EUR
Living Space	ca. 173,39 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	2014		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	23.02.2036	Final energy consumption	12.80 kWh/m ² a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	A+
		Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

The property



Property ID: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

The property



Property ID: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

The property

A smartphone and a tablet are shown displaying a real estate valuation app interface. The smartphone screen features a blue background with a white speech bubble containing the text 'Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.' and a QR code with the text 'Jetzt scannen!' below it. The tablet screen shows a detailed valuation report with various data points and charts. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the smartphone screen.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich de Wert Ihrer Immobilie im 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

Property ID: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

The property



Property ID: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

The property



Property ID: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

The property



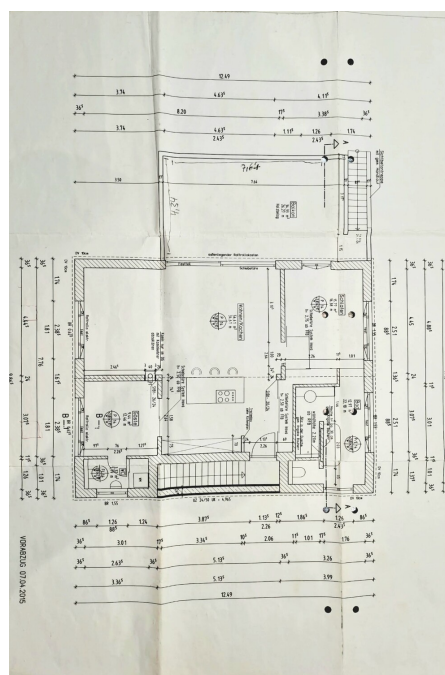
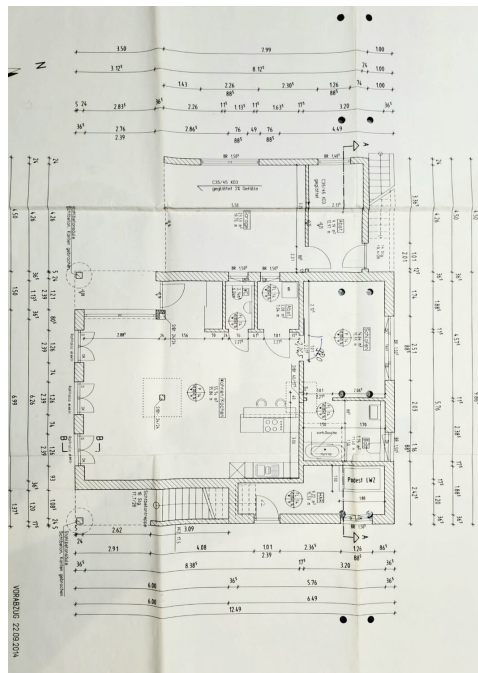
Property ID: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

The property



Property ID: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

The property



Property ID: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

A first impression

Exclusives & sehr effizientes Zweifamilienhaus in Irsee – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage

Dieses sehr gepflegte und hochwertig ausgestattete, moderne Zweifamilienhaus aus dem Jahr 2014 befindet sich in der ruhigen und grünen Ortsrandlage von Irsee. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 174 m² und einem großzügigen Grundstück von 489 m² bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien oder das gemeinsame Wohnen von Generationen.

Raumaufteilung und Ausstattung: Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer und zwei moderne, barrierefreie Badezimmer, die sowohl Komfort als auch Funktionalität bieten.

Erdgeschoss (Wohnfläche: 80,44 m²):

Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe, großer, heller Wohn-Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und modernen Elektrogeräten. Zudem verfügt diese Wohnung über ein separates Gäste-WC, einen Abstellraum/Waschraum sowie ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer.

Obergeschoss (Wohnfläche: 92,95 m²):

Hier erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit exklusiver Einbauküche und Einbauschränken, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bieten. Von diesem Bereich gelangen Sie direkt auf die herrliche Dachterrasse, die zur Entspannung einlädt. Ein Gästezimmer mit eigenem Gäste-WC und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Zugang zum Hauptbad, das mit einer barrierefreien Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist, runden das Angebot ab.

Pflegezustand und Nutzungsmöglichkeiten: Besonders hervorzuheben ist der äußerst gepflegte Zustand der Immobilie. Die flexible Nutzung der beiden separaten Wohneinheiten ermöglicht es, entweder getrennt zu wohnen oder mit geringem Aufwand eine große Wohneinheit zu schaffen.

Weitere Besonderheiten: Die großzügige Südwestterrasse im Obergeschoss, der Garten und zwei Außenstellplätze sowie eine Garage, die zusätzlichen Komfort und Sicherheit bieten.

Erleben Sie modernes Wohnen in einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Dieses Zweifamilienhaus in Irsee ist der perfekte Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

Property ID: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

Details of amenities

- **Ziegelmassiv-Bauweise**
- **barrierefrei / rollstuhlgerecht**
- **Holz - Alufenster, 3-fach Verglasung**
- **Luft - Wärmepumpe Novelan**
- **zentrale Belüftungsanlage**
- **Glasfaseranschluss**
- **Einbauspots**
- **2 Einbauküchen**
- **Einbauschränke**
- **2 hochwertige Bäder**
- **Feinsteinzeugfliesen**
- **Holz - Dielenböden**
- **Garage und 2 Aussenstellplätze**
- **Dachterrasse**
- Süd-/Westgarten**

Property ID: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

All about the location

In erhöhter, spannender Ortsrandlage von Irsee liegt dieses imposante und großzügige Wohnhaus. Durch die erhöhte Lage genießen Sie eine tolle Aussicht.

Die nächst größeren Städte wie Kaufbeuren, Bad Wörishofen und Kempten erreichen Sie in ca. 15 - 20 Min. München ist in ca. 1 Std. zu erreichen. Bademöglichkeiten sowie interessante Ausflugsziele, sind im direkten Umland.

Gaststätten, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Bushaltestelle sowie erreichen Sie zu Fuß in ca. 5 - 10 Minuten. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind direkt im Ort.

Das Kloster Irsee beherbergt heute das Schwäbische Tagungs- und Bildungszentrum.

Weitläufige Wiesen, Felder und Wälder laden zum radeln und wandern ein. Herrliche Badeseen sorgen im Sommer für Erfrischung und im Winter erreichen Sie in einer halben Stunde verschiedene Skigebiete in den Alpen.

Property ID: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

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