Isny im Allgäu – Isny

RESERVED: Home is not a place - it's this house

Property ID: 25062038

PURCHASE PRICE: 660.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 125,38 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 370 m^2

Property ID: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

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

Property ID: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

At a glance

Property ID	25062038
Living Space	ca. 125,38 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1997
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	660.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	21.10.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	126.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

The property

Property ID: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

The property

Property ID: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

The property

Property ID: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

The property

Property ID: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

The property

Property ID: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

The property

Property ID: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

The property

Property ID: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

The property

Property ID: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

A first impression

In this exceptionally beautiful semi-detached house, you immediately sense that everything is just right. Bright, open, and inviting, this attractive property welcomes you – modern, yet full of character. Completely renovated in 2014 with great attention to detail and style, it now radiates timeless, understated elegance. The moment you step inside, you feel the special ambiance: light-filled rooms, elegant flooring, partially enlarged windows, and new wooden staircases create an atmosphere that harmoniously blends warmth and modernity. The open-plan living, dining, and kitchen area is the heart of this home – a place where family and friends gather, cook, laugh, and live. The high-quality, timeless fitted kitchen, complete with a Miele dishwasher, Neff induction hob, Siemens oven and steam cooker, and external exhaust system, impresses with both its functionality and design. From here, you can step directly onto the newly landscaped terrace and into the beautiful garden – perfect for balmy summer evenings, breakfast in the first rays of sunshine, or relaxing hours gazing at the greenery. The bathroom is a true highlight: high-quality porcelain tiles, modern fixtures, and a clean, minimalist style create an atmosphere reminiscent of a boutique hotel. The spacious feel continues on the upper and attic floors. Exposed rafters lend the rooms character and a cozy, snug feeling under the roof. Particularly noteworthy are the bedroom with its separate dressing area and the converted gallery. This gallery offers versatile uses, whether as a home office workspace, a fantastic play area for children, or a personal retreat for pursuing your own interests. You'll love this space. The exterior of the house is equally impressive – freshly painted in 2014 and boasting a well-maintained garden that invites you to relax. The location is quiet and idyllic, with easy walking access to the Schächele area and the center of Isny – ideal for those who appreciate both nature and city life and are looking for a convenient route for walking the dog.

Property ID: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

Details of amenities

- moderne Einbauten im Straßengeschoss
- eine Klimaschutztür trennt den Kellerbereich vom Eingangsbereich
- Terrassentür, als auch großes Fenster bei der Galerie verfügen über ein Fliegengitter
- großer Outdoorschrank im Garten
- schön angelegter, gepflegter Garten mit großem Terrassenbereich
- Fenster mit Sprossen
- Kabelanschluss
- Wohn- und Essbereich mit Glastüren (im Essbereich zum Schieben)
- Schlafzimmer mit begehbarer Ankleide. Diese ist mit maßgefertigtem Mobiliar ausgestattet
- Schlafzimmerfenster mit Pollenfiltereinsätzen für Allergiker
- Verdunklungsplissées oder Rollläden in den Schlafräumen
- Einbauküche weiß mit Miele Spülmaschine, Neff Induktionskochfeld, Abzug nach außen
- elektrische Rollläden in der Küche
- teilweise sichtbare Holzdecken
- im Haus verlegtes hochwertiges Eichenparkett
- Badausstattung: bodentiefe Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken mit passendem Unterschrank, Badspiegelschrank, hochwertige Feinsteinfliesen, Wandheizung im Duschbereich
- Fußbodenheizung im Bad
- Funkschalter in der Galerie
-

Property ID: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

All about the location

Isny beeindruckt mit mächtigen Türmen und einem malerischen Alpenpanorama. Die Stadt blickt auf eine fast 1000 jährige Geschichte zurück, von der ersten urkundlichen Erwähnung 1096 bis zur Gegenwart. „Isny - Stadt der kurzen Wege!“ Diesen Wahlspruch der Stadtväter werden Sie sich hier in Zukunft auch zu Eigen machen können.
Unsere angebotene Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage von Isny, so dass Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar sind.
In Wurfweite zur Natur mit Blick auf das malerische Alpenpanorama, eingebettet in gepflegter Nachbarschaft, können Sie in Ihrem neuen Zuhause zukünftig Ihren Wagen stehen lassen. Kleine Einkäufe oder die Verabredungen im Café im historischen Stadtkern erledigen Sie zukünftig wahrscheinlich gerne zu Fuß oder per Rad! Das ganz jährliche Freizeitangebot von Brauchtum bis Hochkultur bietet Ihnen kulturell viel Abwechslung.

Entfernung in die nächst größeren Städte:

- Lindau (Bodensee): 47 km
- Kempten: 36 km
- Memmingen: 52 km
- München: 165 km
- Schloss Neuschwanstein: 70 km

Property ID: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 126.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten
Tel.: +49 831 - 54 07 79 0
E-Mail: kempten@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com