

Füssen

## Semi-detached house with mountain view

**Property ID: 25477441A**



**PURCHASE PRICE: 670.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 700 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25477441A - 87629 Füssen

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

Property ID: 25477441A - 87629 Füssen

## At a glance

Property ID	25477441A	Purchase Price	670.000 EUR
Living Space	ca. 120 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Modernised
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 50 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony
Year of construction	1970		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

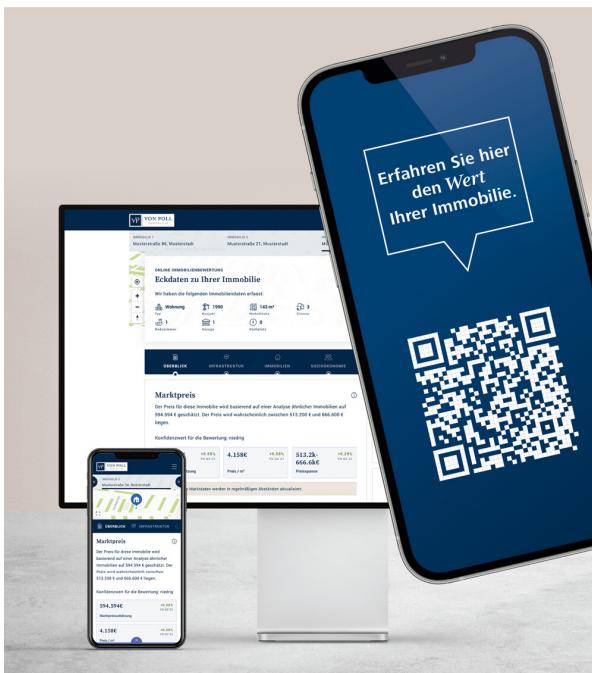
Property ID: 25477441A - 87629 Füssen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	198.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.11.2028	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25477441A - 87629 Füssen

## The property



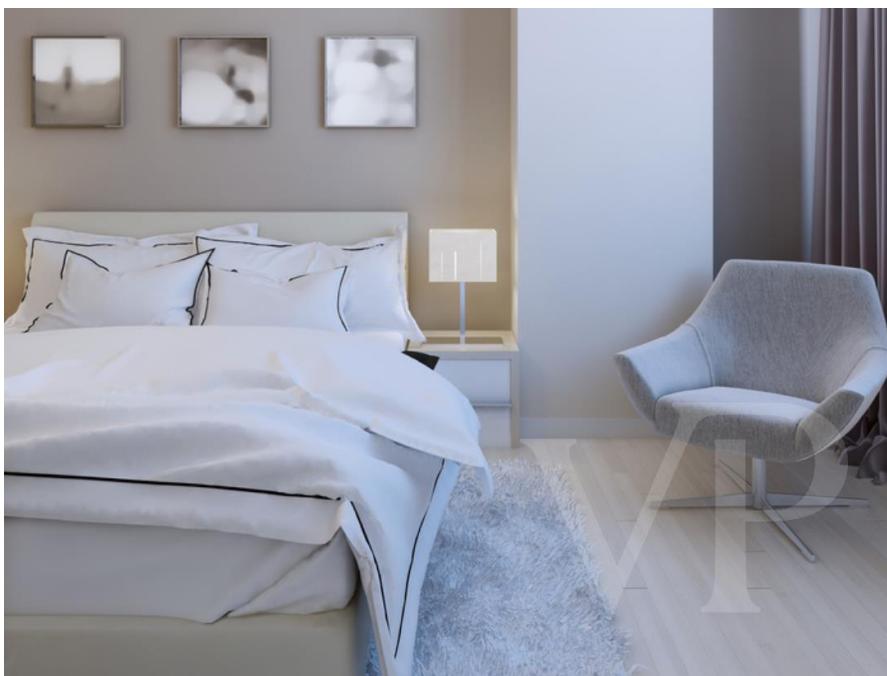
VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

**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.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 25477441A - 87629 Füssen

## The property



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

**+49 8362 92 30 00**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Partner-Shop Füssen | Bahnhofstr 1-3 | 87629 Füssen  
fussen@von-poll.com | [www.von-poll.com/fussen](http://www.von-poll.com/fussen)

Property ID: 25477441A - 87629 Füssen

## A first impression

This charming semi-detached house, built in 1970, is situated in a quiet and sunny residential area in Füssen in the Allgäu region. The house boasts a bright and welcoming atmosphere, stunning views of the surrounding mountains, and a large garden offering ample space for relaxation, family time, and leisure activities. With approximately 120 m<sup>2</sup> of living space, the property provides plenty of room for couples and families. The well-designed layout creates a comfortable living environment with spacious common areas and cozy retreats. The semi-detached house has been meticulously maintained and, with a few modernizations, can be transformed into a true dream home in the Allgäu. The unobstructed views of the Allgäu Alps are particularly appealing, and can be enjoyed from both the garden and the upper floors. The large garden is ideal for families with children, gardening enthusiasts, or animal lovers. It invites you to sunbathe, barbecue, or simply relax while taking in the mountain panorama. We would be happy to arrange a personal viewing or provide you with a virtual 360° tour from the comfort of your home.

Property ID: 25477441A - 87629 Füssen

## Details of amenities

Baujahr: 1970

Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>

Grundstück: großzügiger Gartenbereich

Helle und freundliche Räume

Balkon mit Bergblick

Terrasse und Garten mit Südausrichtung

Garage oder Stellplatz (optional)

Ideal als Familienhaus oder Ferienimmobilie

Property ID: 25477441A - 87629 Füssen

## All about the location

### Füssen im Allgäu

Die Stadt Füssen liegt im malerischen Ostallgäu, eingebettet zwischen klaren Seen und majestätischen Bergen. Als staatlich anerkannter Kneipp- und Luftkurort bietet Füssen eine einzigartige Kombination aus Natur, Kultur und Lebensqualität.

Die Altstadt von Füssen begeistert mit ihren historischen Gebäuden, charmanten Cafés und Boutiquen, während die umliegende Landschaft zu ausgedehnten Wanderungen, Radtouren und Wintersportaktivitäten einlädt. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich die Königsschlösser Neuschwanstein und Hohenschwangau, sowie der Forggensee und der Weißensee – ideale Orte zum Baden, Segeln oder Spazierengehen.

### Verkehrsanbindung

Bahnhof Füssen: ca. 2 km

Autobahnanschluss A7: ca. 3 km

Busverbindungen in alle Ortsteile

Gute Anbindung an B16 Richtung Kaufbeuren und Augsburg

### Flughäfen:

Memmingen ca. 75 km

Innsbruck (A) ca. 110 km

München ca. 145 km

### Infrastruktur & Bildung

Füssen bietet eine sehr gute Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken

Kindergarten, Grundschule, Mittelschule und Gymnasium im Ort

Realschulen und Fachoberschulen in der Umgebung

Hochschulen in Kempten, Augsburg und München

### Entfernungen

Zentrum Füssen: ca. 2 km / 5 Minuten

Neuschwanstein: ca. 5 km / 10 Minuten

Forggensee: ca. 2 km / 5 Minuten

Kempten: ca. 50 km / 45 Minuten

Garmisch-Partenkirchen: ca. 60 km / 65 Minuten



VON POLL  
REAL ESTATE

München: ca. 145 km / 110 Minuten

Property ID: 25477441A - 87629 Füssen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 198.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25477441A - 87629 Füssen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Kleinloff

---

Bahnhofstraße 1-3, 87629 Füssen  
Tel.: +49 8362 – 92 30 00  
E-Mail: [fuessen@von-poll.com](mailto:fuessen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)