

Dirlewang – Mindelheim

Energieeffizientes EFH mit Bussystem und traumhaftem Weitblick

Property ID: 23413025



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 880.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 208 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 442 m²

Property ID: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

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

Property ID: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

At a glance

Property ID	23413025
Living Space	ca. 208 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2001
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	880.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2012
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	68.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.11.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	Oil		

Property ID: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

The property



Property ID: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

The property



Property ID: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

The property



Property ID: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

The property



**Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.**

**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



Property ID: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

The property



Property ID: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

A first impression

Dieses besondere und elegante Anwesen verfügt über ca. 208 m² Wohnfläche und befindet sich in einer wundervollen Hanglage mit einem ca. 442 m² großen Grundstück, welches einen traumhaften Weitblick bietet. Schon im Entrée erkennt man die elegante Handschrift des Wohnkonzeptes, welches man im ganzen Haus wiederfindet. Mit 5 Zimmern, 2 Bädern und einer sehr gelungenen Raumaufteilung, schafft die Immobilie in jeder der 3 Etagen ein warmes und besonderes Wohngefühl. Hochwertige Landhausdielen, ansehnliche Sockelleisten, elegante Stuckdecken, charakteristische klassische Türen, bis hin zu den Einbauschränken und der vollausgestatteten Küche, wurde hier mit viel Liebe zum Detail alles aus einer Hand gestaltet. Zusätzlich zeichnet sich das Anwesen durch das integrierte Bussystem aus. Dadurch lässt sich die technische Infrastruktur bequem und einfach digital steuern und überblicken. Alle Wohnräume sind mit bodentiefen Fenstern versehen, erstrahlen somit geradezu in hellem Licht und bieten aufgrund der besonderen Lage einen traumhaften Weitblick ins Mindeltal. Beheizt wird ihr neues Zuhause mit einer Fußbodenheizung und einem ansehnlichen Kamin im Wohn- und Esszimmer, welcher für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Der Gartenbereich wurde ebenfalls liebevoll gestaltet. Hier finden Sie einen hochwertigen Gartenpavillon mit einer Grillstation, ideal für gesellige Abende im Freien. Zusätzlich steht Ihnen ein Gartenhaus zur Verfügung, das als zusätzlicher Stauraum oder als Werkstatt genutzt werden kann. Insgesamt bietet dieses liebevoll gestaltete Wohnhaus einen Rückzugsort der besonderen Art! Es besticht durch sein ansprechendes Erscheinungsbild, welches sowohl von außen als auch von innen beeindruckt und glänzt zusätzlich mit vielen weiteren Details. Lassen Sie sich von der Eleganz des Hauses verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Property ID: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Details of amenities

- * 4 Schlafzimmer
- * 2 Bäder
- * Wohn- und Esszimmer mit Loungbereich im "Wintergarten"
- * Traumhafter Weitblick ins Mindeltal aus allen Wohnräumen
- * Kamin
- * Bussystem (Gira)
- * Wundervoll durchdachtes Wohnkonzept im gesamten Haus
- * Einbauschränke vom Schreiner gefertigt.
- * Vollausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten
- * Fußbodenheizung
- * Hochwertiger Gartenpavillon mit Grillstation
- * Gartenhaus
- * Garage für einen PKW
- * Stellplatz für einen zusätzlichen PKW

Property ID: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

All about the location

Das Anwesen befindet sich einem idyllischen Ort, ganz in der Nähe von Mindelheim, welches sich durch eine malerische Landschaft mit Hügeln, Wiesen und Feldern auszeichnet und somit viel Ruhe und reichlich Gelegenheit zur Naherholung bietet. Durch die Nähe zu Mindelheim und der Autobahn A96, bietet sich somit eine perfekte Balance zwischen einer ruhigen und familiären Wohnumgebung und einer guten Infrastruktur. In Mindelheim finden Sie eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Kindergärten und weiterführende Schulen, Ärzte sowie eine gute Anbindung durch Bus und Bahn ins Umland.

Property ID: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 68.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Steidle

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu

E-Mail: memmingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com