

Ettringen

Charming log cabin in Ettringen

Property ID: 24413016



PURCHASE PRICE: 400.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 760 m²

Property ID: 24413016 - 86833 Ettringen

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

Property ID: 24413016 - 86833 Ettringen

At a glance

Property ID	24413016
Living Space	ca. 115 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1989
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	400.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Timber frame
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

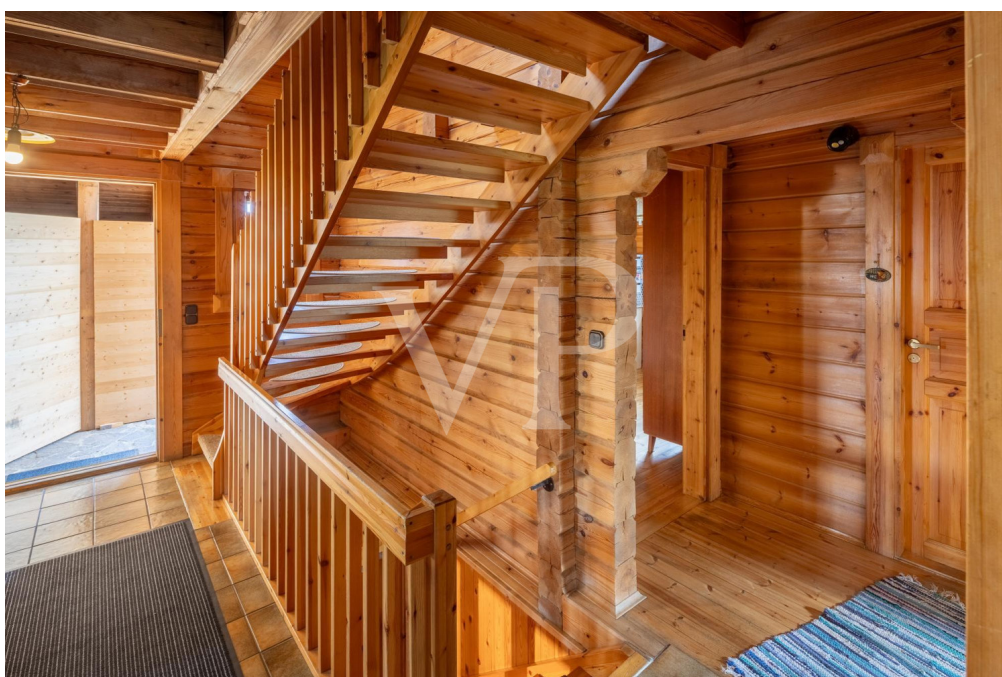
Property ID: 24413016 - 86833 Ettringen

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	wood	Final Energy Demand	185.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.10.2033	Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 24413016 - 86833 Ettringen

The property



Property ID: 24413016 - 86833 Ettringen

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24413016 - 86833 Ettringen

The property



Property ID: 24413016 - 86833 Ettringen

The property



Property ID: 24413016 - 86833 Ettringen

The property



A smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien app interface. The smartphone screen shows a QR code and the text 'Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.' The tablet screen shows a detailed property analysis report with various charts and data points.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

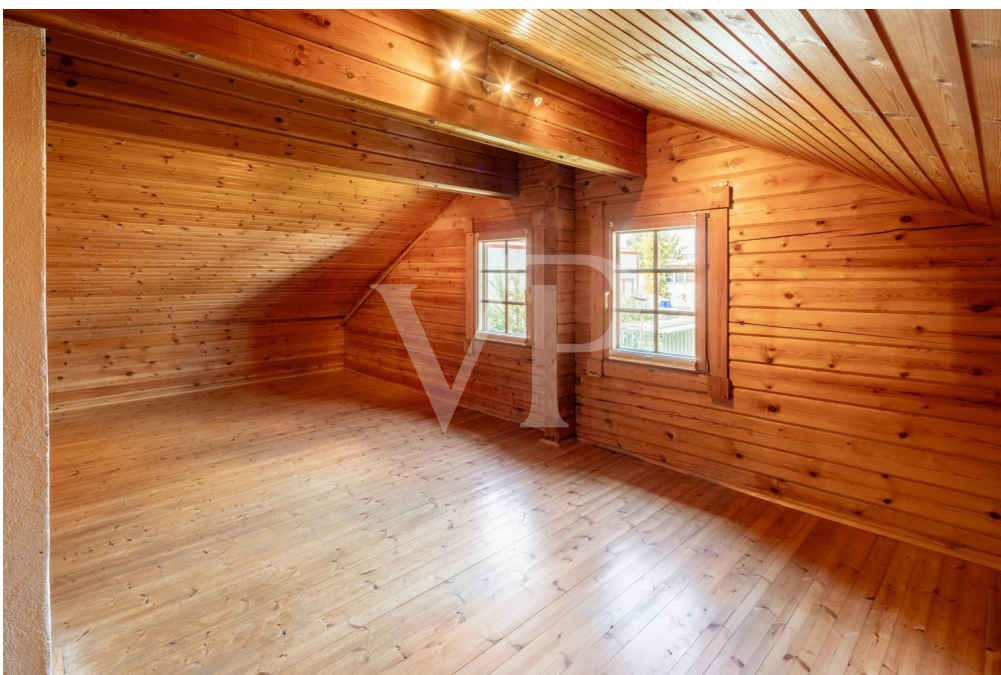
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

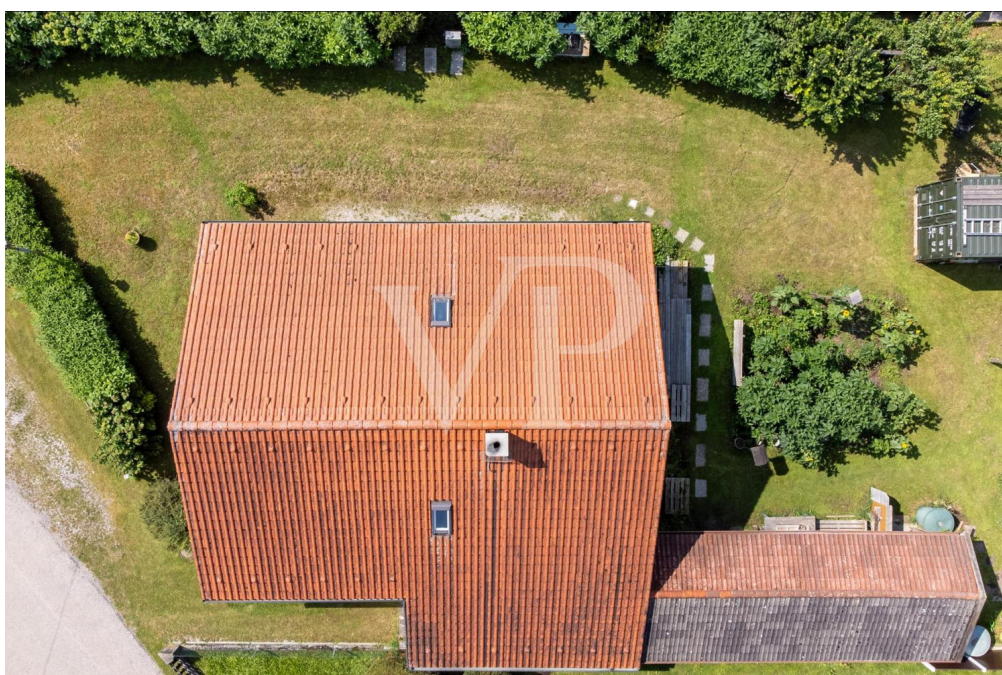
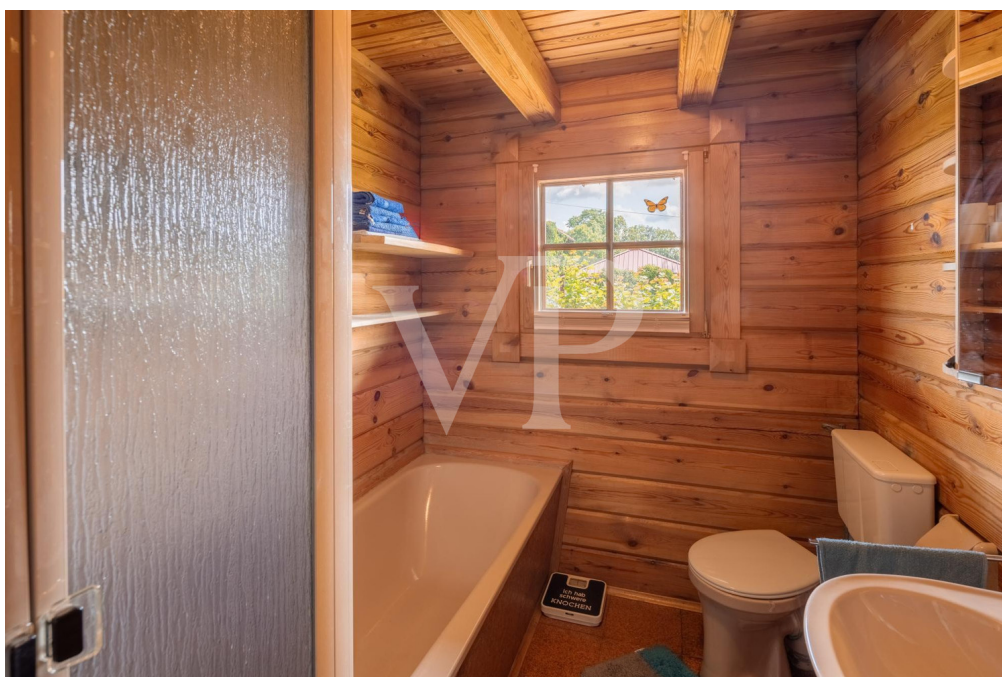
Property ID: 24413016 - 86833 Ettringen

The property



Property ID: 24413016 - 86833 Ettringen

The property



Property ID: 24413016 - 86833 Ettringen

The property



Property ID: 24413016 - 86833 Ettringen

The property



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.



www.von-poll.de

Property ID: 24413016 - 86833 Ettringen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

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: 24413016 - 86833 Ettringen

A first impression

This charming log cabin, built in 1989, offers approximately 116 m² of living space and provides ample room for a variety of needs. Whether for families, couples, or as a cozy vacation home, anything is possible – the choice is yours. Constructed from Finnish pine by a reputable local supplier, this solidly built log house boasts a clever layout and a natural ambiance. With five spacious rooms, including four bedrooms, a tranquil bathroom with a bathtub and shower, a separate guest toilet, and a plot of approximately 750 m², the chalet offers wood enthusiasts and those who appreciate sustainable construction a cozy and inviting atmosphere. Currently, the property is heated by an attractive wood-burning stove, which provides pleasant warmth, particularly in the living room and kitchen, and significantly contributes to the overall comfort. This stove also heats two of the ground-floor bedrooms. The ground floor comprises a spacious kitchen, a charming living room, two bedrooms, and the bathroom with natural light. From the living room, you can access the south-facing garden. Here you can create a sunny terrace, which can be designed entirely to your liking. Upstairs, there are two further bedrooms, a separate WC, and a storage room of approximately 10 m², which, at around 10 m², could also be used for other purposes. The bedroom on the west side spans the entire width of the chalet and, due to its size and inviting atmosphere, is a true highlight of the property. The upper floor also features a cozy balcony on the east side. Furthermore, the log house has a full basement. Here you will find a spacious hobby room, a laundry room, and an additional storage room. Overall, the property is characterized by its idyllic location, functional layout, and well-maintained features. It offers an excellent foundation for a comfortable family home where you can feel at ease and find peace.

Property ID: 24413016 - 86833 Ettringen

Details of amenities

* Ca. 116 m² Wohnfläche

* Ca. 750 m² Grundstück

(Grundstücksabgrenzung kann flexibel gestaltet werden und muss für den Kauf neu vermessen werden)

* 5 Zimmer

* 4 Schlafzimmer

* Holzofen

* Ökologisches Holzhaus vom regionalen Bauträger

* Gartenhaus

Property ID: 24413016 - 86833 Ettringen

All about the location

Die Immobilie befindet sich ruhig am Ortsrand von Ettringen Wertach in einem Mischgebiet und bietet eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur. Umgeben von weitläufigen Wiesen und Wäldern, ist die Lage ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende, die Spaziergänge, Radtouren und andere Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür genießen möchten.

Trotz der ruhigen Umgebung ist die Verkehrsanbindung hervorragend. Über die B12 und die Autobahn A96 sind München und Lindau schnell erreichbar, und die nächstgelegenen Städte Türkheim, Mindelheim und Bad Wörishofen liegen nur eine kurze Fahrt entfernt.

Der Ortskern von Ettringen bietet eine ausgewogene Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Größere Einkaufsmöglichkeiten und weiterführende Schulen befinden sich in den nahegelegenen Städten.

Property ID: 24413016 - 86833 Ettringen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 185.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24413016 - 86833 Ettringen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0
E-Mail: memmingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com