

Ottobeuren

4 Zimmer Stadthaus zu vermieten

Property ID: 25413015



www.von-poll.de

RENT PRICE: 1.150 EUR • LIVING SPACE: ca. 108 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25413015 - 87724 Ottobeuren

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

Property ID: 25413015 - 87724 Ottobeuren

At a glance

Property ID	25413015
Living Space	ca. 108 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2000
Type of parking	2 x Underground car park, 50 EUR (Rent)

Rent price	1.150 EUR
Additional costs	380 EUR
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	22.10.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	110.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25413015 - 87724 Ottobeuren

The property



Property ID: 25413015 - 87724 Ottobeuren

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com



Property ID: 25413015 - 87724 Ottobeuren

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

Property ID: 25413015 - 87724 Ottobeuren

The property



Property ID: 25413015 - 87724 Ottobeuren

The property



Property ID: 25413015 - 87724 Ottobeuren

A first impression

Zentrales Stadthaus mit Garten und Dachterrasse Zur Vermietung steht ein gepflegtes Stadthaus aus dem Jahr 2000 mit einer Wohnfläche von ca. 108 m² in zentraler Lage. Das Objekt verfügt über insgesamt vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer und ein Bad. Die Raumaufteilung überzeugt durch einen gut geplanten Wohn- und Essbereich sowie eine moderne Einbauküche. Die Küche kann gegen eine Ablöse von 2.000 Euro übernommen werden und ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme sorgt. Die Terrasse und der Garten mit Gartenhaus bieten zusätzliche Freiflächen, um das Wohnen im Freien zu genießen. Die Wohnräume und die Küche sind mit hochwertigem Parkett und Fliesen ausgestattet, was der Wohnung einen modernen und gepflegten Charakter verleiht. Im Obergeschoss warten zwei Kinderzimmer auf neue Bewohner. Das Bad auf dieser Etage ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Auch hier sorgt die Fußbodenheizung für Behaglichkeit. Ein möglicher Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Im Dachgeschoss befindet sich das Schlafzimmer mit Ankleide. Von der Dachterrasse hat man einen schönen Ausblick. Auch hier ist der Fußboden mit Parkett ausgelegt, was für ein einheitliches Erscheinungsbild sorgt. Elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Eine Wasserenthärtungsanlage sorgt für weiches Wasser im gesamten Haushalt. Beheizt wird die Wohnung mit einer Gaszentralheizung. Zusätzlich stehen zwei Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, die für je 50 € angemietet werden können und Ihnen Parkmöglichkeiten direkt am Haus bieten. Trotz der zentralen Lage sind durch den Garten und die Terrassen ruhige Rückzugsmöglichkeiten gegeben. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von dieser attraktiven Wohnung.

Property ID: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Details of amenities

Stadthaus mit 4 Zimmern in zentraler Lage.

Die Immobilie weist folgende Ausstattung auf:

Erdgeschoss:

- Wohn- und Essbereich
- Einbauküche (2000€ Ablöse) mit Fußbodenheizung
- Gäste-WC
- Terrasse
- Garten mit Gartenhaus
- Der Fußboden ist mit Parkett und Fliesen ausgelegt.

Obergeschoss:

- 2 Kinderzimmer
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss und einer Fußbodenheizung
- möglicher Abstellraum
- Der Fußboden ist mit Parkett und Fliesen ausgelegt.

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer mit Ankleide
- Dachterrasse
- Der Fußboden ist mit Parkett ausgelegt.

Immobilie allgemein:

- 2-fach verglaste Holzfenster
- elektrische Rollläden
- Wasserenthärtungsanlage
- Gaszentralheizung
- zwei Tiefgaragenstellplätze (à 50€)

Property ID: 25413015 - 87724 Ottobeuren

All about the location

Mittendrin im Allgäu liegt der Aktiv-Kur-Ort Ottobeuren, im weiten Tal der westlichen Gußnz. Seinen Bewohnern und Gästen bietet Ottobeuren alles andere als Alltag: Spaziergänge in unberührte Wälder und Flusslandschaften, Radtouren durch die Hügel des Allgäus, einen Ausflug zum nahen Bodensee oder zu den Königsschlössern. Für Neugierige, Sportliche und für Erholungssuchende - Ottobeuren hat für alle etwas. Daneben bietet die Marktgemeinde Ottobeuren eine hervorragende Infrastruktur mit Ärzten, Kreisklinik, Pflegedienste, Supermärkte, Realschule, Gymnasium u.v.m.. Der Ortskern mit Einzelhandel wie auch die Supermärkte sind ohne Weiteres fußläufig erreichbar. Ottobeuren liegt ca. 10 km südöstlich von Memmingen. Von dort aus haben Sie schnelle Anbindungen an mittel- und fernegelegene Ziele durch Autobahnkreuz (A7/A96), Bahnknotenpunkt und dem Allgäu-Airport.

Property ID: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25413015 - 87724 Ottobeuren

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