

**Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen**

# For sale: energy-efficient detached house with granny flat

**Property ID: 25413025**



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

**PURCHASE PRICE: 715.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 223,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 841 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25413025 - 86498 Kettershhausen / Tafertshofen - Babenhausen**

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

Property ID: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

## At a glance

Property ID	25413025	Purchase Price	715.000 EUR
Living Space	ca. 223,5 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Like new
Rooms	8	Construction method	Timber frame
Bedrooms	5	Usable Space	ca. 110 m <sup>2</sup>
Bathrooms	3	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2021		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 25413025 - 86498 Kettershhausen / Tafertshofen - Babenhausen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	17.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.12.2031	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

## The property



Property ID: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

## The property



Property ID: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

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

Property ID: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

## The property



Property ID: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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



Property ID: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

## The property



Property ID: 25413025 - 86498 Kettershhausen / Tafertshofen - Babenhausen

## The property



**Property ID: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen**

## A first impression

For sale: Energy-efficient detached house with separate apartment. Welcome to this detached house, completed in 2021 and in pristine condition. With approximately 223 m<sup>2</sup> of living space and an approximately 841 m<sup>2</sup> plot, this property offers ample room for families and anyone seeking space to spread out. The lower level features a fully equipped, self-contained apartment with a separate entrance, providing complete freedom. A combined kitchen, dining, and living room, a bright room, a shower room, and a private terrace offer ideal conditions – whether as a retreat for guests, a home office, or for rental purposes. There's room for your ideas here! The ground floor impresses with its open-plan layout and clever details. The open-plan kitchen is a highlight for any home cook. It is equipped with a high-quality fitted kitchen with a natural stone countertop and island, an oven, a dishwasher, an induction hob, and a fridge-freezer, thus meeting the highest standards of functionality and design. A spacious living area and a study offer plenty of room to relax and work creatively. The upper floor offers a wealth of possibilities for creating your dream home. Two children's rooms with direct access to the balcony provide creative space and a guaranteed burst of fresh air every morning. The master bedroom invites you to dream, while another room offers your guests a retreat. The absolute highlight is the family bathroom! A corner bathtub, a walk-in rain shower, wall-mounted cabinets, and a double vanity ensure that every day begins with a true spa-like experience. The outdoor area also sets standards: The fully enclosed garden offers plenty of space for relaxation, play, and socializing outdoors. A lovingly tended vegetable patch invites you to garden and enjoy homegrown delicacies. Thanks to the beautiful view from the terrace, it's the perfect place to enjoy breakfast in the morning sun or spend leisurely hours outdoors. The lush garden promises relaxation amidst greenery and leaves nothing to be desired. This detached house impresses with its size, features, and innovative, sustainable construction. It's the ideal choice for those who want to

live in a future-oriented way and place great value on quality and quality of life.  
Arrange a viewing appointment today to discover all the advantages of this  
property.

**Property ID: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen**

## Details of amenities

Zu verkaufen: energieeffizientes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Haus allgemein:

- Energiebedarfsausweis Energiekennwert: 17,00 kWh/(qm\*a)
- Energieeffizienz: Klasse A+
- Dreifachverglasung Kunststofffenster mit teilweise elektrischen Rollläden und Jalousien
- Luft-/ Wasser-Wärmepumpe
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung in allen Etagen
- zwei Garagen mit elektrischen Toren sowie zwei Außenstellplätze
- Glasfaseranschluss

Untergeschoss:

- Hauswirtschaftsraum
- Technikraum

Einliegerwohnung:

(mit separatem Eingang)

- Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit eigener Terrasse
- Schlafzimmer
- Duschbad
- Diele

Erdgeschoss:

- offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Speisekammer
- Einbauküche Natursteinplatte und Kochinsel mit Backofen und einer Spülmaschine von Neff, Induktionsherd und einer Kühl-Gefrierkombination von Miele
- Arbeitszimmer
- Duschbad mit WC

- Die Böden sind mit Fliesen ausgestattet

Obergeschoss:

- Vier Schlafzimmer

- Vollbad mit Doppelwaschbecken, Eckbadewanne, Dusche und WC

- Balkon

- Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet

**Property ID: 25413025 - 86498 Kettershhausen / Tafertshofen - Babenhausen**

## All about the location

Tafertshofen ist ein malerischer Ortsteil der Gemeinde Kettershhausen im schwäbischen Landkreis Unterallgäu, Bayern. Das Dorf besticht durch seine idyllische Lage: Nur etwa 35 Kilometer südöstlich von Ulm, rund 25 Kilometer nördlich von Memmingen und etwa 50 Kilometer westlich von Augsburg gelegen, profitieren Bewohner von einer seltenen Kombination aus ländlicher Ruhe und gleichzeitig hervorragender Anbindung an mehrere Städte der Region.

Die attraktive Mischung aus authentischem Dorfleben, einer weitgehend unberührten, erholsamen Landschaft und gleichzeitig günstiger Erreichbarkeit macht Tafertshofen zu einem besonders begehrten Wohnort im Unterallgäu. Die Gemeinde Kettershhausen mit ihrem charmanten Ortsteil Tafertshofen bietet so ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen und dennoch nicht auf die Nähe zu urbaner Infrastruktur verzichten möchten.

**Property ID: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.12.2031.

Endenergiebedarf beträgt 17.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen**

## 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](mailto:memmingen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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