

Markt Rettenbach

# Modernized two-family house + granny flat in Markt Rettenbach

*Property ID: 25413032*



**PURCHASE PRICE: 680.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 220 m<sup>2</sup> • ROOMS: 11 • LAND AREA: 544 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

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

Property ID: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

## At a glance

Property ID	25413032	Purchase Price	680.000 EUR
Living Space	ca. 220 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2008
Rooms	11	Condition of property	Renovated
Bedrooms	7	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	4		
Year of construction	1900		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	wood	Final Energy Demand	144.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	12.09.2027	Energy efficiency class	E
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	1900



Property ID: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

## The property



Property ID: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

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





Property ID: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

## The property



Property ID: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

## The property





Property ID: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

## The property





**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

## The property





Property ID: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

## The property



Property ID: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

## The property





Property ID: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

## The property



Property ID: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

## The property





Property ID: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

## The property



Property ID: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

## The property





**Property ID: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach**

## A first impression

In a quiet yet central location, this well-maintained two-family house with an additional self-contained apartment awaits you – a rare opportunity for families, multi-generational living, or a combination of owner-occupancy and rental. The original building dates back to around 1850 (+/-) and sits on an approximately 544 m<sup>2</sup> plot of low-maintenance land, blending traditional period charm with modern technology. The approximately 220 m<sup>2</sup> of living space is distributed across eleven rooms, including nine separate bedrooms. Four bathrooms offer a high level of comfort and ample privacy for residents and guests. Exposed wooden beams add stylish accents and lend the rooms a distinctive character. The solidly built house underwent extensive renovation in 2004 and was extended using modern solid wood construction, creating a particularly pleasant indoor climate. The heating system dates from 2008 and is supplemented by a solar thermal system for hot water preparation installed in 2013 (Note: The solar thermal system is not included in the energy performance certificate). Each of the three apartments features its own wood-burning stove, providing not only cozy warmth but also enhancing the charming ambiance. High-quality, triple-glazed wooden windows and additional exterior insulation ensure excellent thermal and acoustic insulation, significantly contributing to the building's energy efficiency. The two main apartments each offer separate living and kitchen areas, making them ideal for families or for rental purposes. The additional self-contained apartment offers further possibilities – for example, for guests, adult children, or as a home office. The thoughtfully designed layout provides each unit with pleasant privacy. The low-maintenance outdoor area offers space for seating, play areas, or individual landscaping ideas. Several parking spaces are available directly at the house, completing the overall picture. Despite the quiet surroundings, shops, schools, kindergartens, and public transportation are easily accessible. The location combines a pleasant living atmosphere with convenient proximity to the town center and good connections to the surrounding region. An added bonus is the existing expansion potential, offering room for new ideas or extensions. Thanks to the renovations already completed, nothing stands in the way of immediate occupancy. In conclusion: This modernized two-family house with a separate apartment harmoniously combines spaciousness, period charm, and contemporary amenities. Discover the possibilities during a personal viewing – we look forward to hearing from you.

Property ID: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

## Details of amenities

Baujahr ca. 1900, umfassende Sanierung 2004  
Teilmassiv / Teil in moderner Holzständerbauweise  
Wohnfläche ca. 220 m<sup>2</sup>  
Insgesamt 11 Zimmer, davon 7 Schlafzimmer  
4 Badezimmer  
Drei Wohneinheiten (inkl. Einliegerwohnung), jeweils mit eigenem Holzofen  
Heizungsanlage von 2008 (Pellet-/Zentralheizung)  
Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung (2013)  
Dreifach verglaste Holzfenster  
Außendämmung vorhanden (10-12cm)  
Sichtbare Holzbalken und Altbaucharme  
Pflegeleicht angelegter Außenbereich  
Mehrere Stellplätze am Haus  
Große Garage  
Grundstücksfläche ca. 544 m<sup>2</sup>

**Property ID: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Markt Rettenbach, einer charmanten Gemeinde im Unterallgäu, die ländliche Ruhe mit einer hervorragenden Infrastruktur verbindet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Banken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen im Umland sind komfortabel angebunden und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

Die Umgebung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit guter Nahversorgung und kurzen Wegen. Der Ort verfügt über ein aktives Vereinsleben, kulturelle Angebote und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Spazier- und Radwege sowie die naturnahe Umgebung sorgen für einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustür.

Verkehrstechnisch ist Markt Rettenbach gut angebunden: Über die B16 sowie die A7 und A96 sind Städte wie Memmingen, Mindelheim und Kempten schnell erreichbar. Der Bahnhof in Erkheim oder Sontheim bietet zudem eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Der Allgäu Airport Memmingen liegt nur rund 20 Fahrminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an nationale und internationale Ziele.

Die Lage vereint somit Ruhe, kurze Wege und eine hohe Lebensqualität – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch zentral angebunden sein möchten.

Property ID: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.9.2027.

Endenergiebedarf beträgt 144.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

## 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)