

Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

Single/two-family house in a family-friendly & quiet location

Property ID: 25413035



PURCHASE PRICE: 720.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 178 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 779 m²

Property ID: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

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

Property ID: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

At a glance

Property ID	25413035
Living Space	ca. 178 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2020
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	720.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Garden / shared use

Property ID: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	14.11.2029
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	16.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

The property



Property ID: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

The property



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

The property



Property ID: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

The property



Property ID: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

The property



Property ID: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

The property



Property ID: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

The property



Property ID: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

The property



Property ID: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

The property



Property ID: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

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: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

The property



Property ID: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

A first impression

This nearly new detached house, built in 2020, impresses with its modern architecture, high-quality features, and exceptionally pleasant living atmosphere. With a generous living area of approximately 178 m² and a plot size of around 779 m², the property offers ideal conditions for sophisticated living in a quiet, family-friendly new development. A particularly noteworthy feature is the house's design, which allows for the creation of additional living space in the attic. An additional floor of approximately 128 m² can be designed according to individual preferences – whether for further bedrooms, a spacious office, or versatile hobby and recreation areas. This opens up valuable expansion potential, providing the house with long-term flexibility and enhanced living comfort. The property thus offers ideal conditions for both age-appropriate living and use as a two-family home. Upon entering the house, one is greeted by a spacious entrance hall that immediately makes a welcoming first impression. From here, the path opens into the open-plan living, dining, and kitchen area, which is flooded with light through generous windows, creating a bright and welcoming atmosphere. The modern fitted kitchen is equipped with high-quality appliances and blends harmoniously into the living area. Elegant wood-look tiles underscore the stylish ambiance and contribute to a pleasant room feel. A total of four rooms are available, including two comfortable bedrooms and a spacious dressing room that offers added convenience. Two modern bathrooms, each with natural light and high-quality fixtures, complement the well-designed floor plan and ensure a high level of functionality and living comfort. The house also impresses in terms of energy efficiency. A modern heat pump with an A+ energy efficiency rating, combined with underfloor heating, guarantees a comfortable indoor climate year-round while keeping operating costs low. Two garages are directly attached to the house, offering ample space for vehicles and providing additional storage options. The outdoor area is equally attractively landscaped. A large south-facing terrace with two covered areas and sun and windbreaks allows for year-round use and invites you to relax outdoors. The adjacent pool promises refreshment on warm days and makes the low-maintenance, spacious property a special retreat. The house has no basement, but impresses with its clear layout, the potential for expansion in the attic, and the high-quality finishes. The combination of stylish materials, a well-defined floor plan, and a high level of comfort creates a home that is ideally suited for both couples and families. The quiet location in an established new development also offers a pleasant living environment with a high quality of life. With two bathrooms, two garages, a pool, and a consistently modern, energy-efficient design, this property presents itself as an attractive home for those with discerning tastes.

Property ID: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

Details of amenities

- * Wärmepumpe (A+)
- * Fußbodenheizung
- * Fliesen in Holzoptik
- * Dachgeschoss mit ca. 128 m² Wohnfläche zusätzlich zum Ausbau vorbereitet
- * Vier Zimmer (EG)
- * EG ausgelegt auf Ebenerdiges Wohnen im Alter
- * Davon 2 Schlafzimmer
- * Tageslichtbad mit Whirlpool & Dusche
- * Tageslichtbad mit Dusche
- * Ankleidezimmer
- * Vollausgestattete Küche mit Borakochfeld und weiteren hochwertigen Elektrogeräten
- * Große Sonnenterrasse mit zwei Überdachungen und Sonnen- und Windschotts (elektrisch)
- * Pool
- * Gartenhaus
- * Zwei Garagen
- * weitere Stellplätze

Property ID: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

All about the location

Die Immobilie befindet sich im oberen Teil eines hoch gelegenen Wohnbaugebietes im Ortsteil Hasberg von 87757 Kirchheim in Schwaben. Durch die erhöhte Lage genießt man eine besonders ruhige Wohnatmosphäre sowie einen schönen Ausblick auf die Umgebung. Das Neubaugebiet selbst ist modern gestaltet, familienfreundlich angelegt und bietet ein harmonisches Wohnumfeld.

Kirchheim in Schwaben liegt im schwäbischen Landkreis Unterallgäu und bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte. Über die nahegelegene B300 sind Mindelheim, Krumbach sowie Memmingen schnell erreichbar. Auch die Autobahn A96 (München–Lindau) ist in wenigen Fahrminuten zugänglich, wodurch die Region für Pendler besonders attraktiv ist.

Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind im nahegelegenen Kirchheim vorhanden. Für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgen zahlreiche Vereine, Rad- und Wanderwege sowie das nahegelegene Naherholungsgebiet im Allgäu.

Die Neubausiedlung selbst bietet ein angenehmes, sicheres Umfeld mit hohem Wohnwert – ideal für Familien, Paare und alle, die naturnah und gleichzeitig verkehrsgünstig wohnen möchten.

Property ID: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.11.2029.

Endenergiebedarf beträgt 16.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

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 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: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

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