Biessenhofen

Idyllisches Landleben – Bauernhaus mit vielen Möglichkeiten

Número de propiedad: 25142019

PRECIO DE COMPRA: 624.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 269 m^2 • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 880 m^2

Número de propiedad: 25142019 - 87640 Biessenhofen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25142019 - 87640 Biessenhofen

De un vistazo

Número de propiedad	25142019
Superficie habitable	ca. 269 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1890
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	624.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo
Certificado energético válido hasta	10.08.2033

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	155.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25142019 - 87640 Biessenhofen

La propiedad

Número de propiedad: 25142019 - 87640 Biessenhofen

La propiedad

Número de propiedad: 25142019 - 87640 Biessenhofen

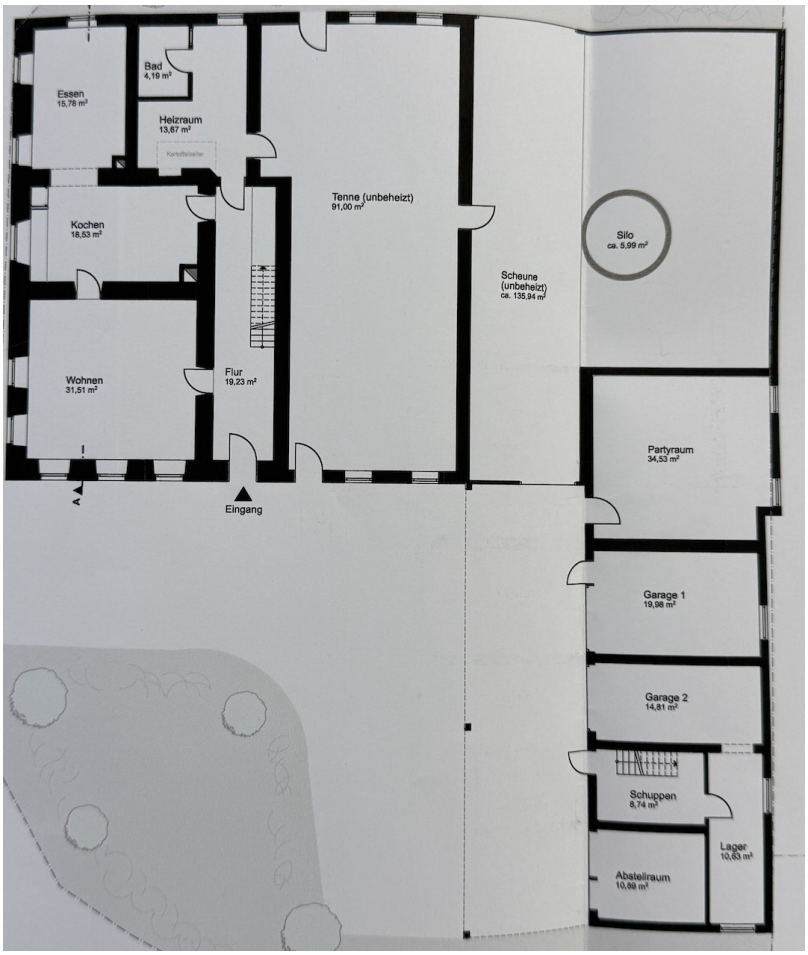
La propiedad

Número de propiedad: 25142019 - 87640 Biessenhofen

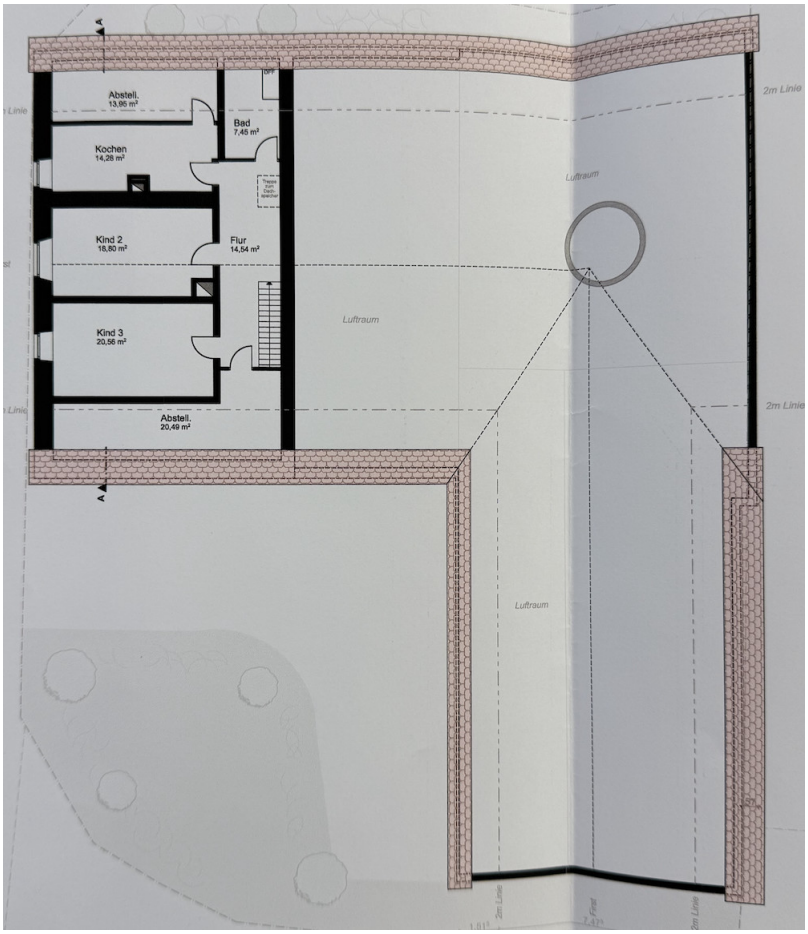
La propiedad

Número de propiedad: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Planos de planta



Schlafen
22,82 m²
Bad
11,96 m²
Ankleide
5,80 m²
Büro
18,48 m²
Flur
9,53 m²
Tenne (unbeheizt)
ca. 92,30 m²
Luftraum
Kind 1
31,74 m²
Diele
6,90 m²
Scheune
(unbeheizt)
ca. 80,25 m²
Scheune
(unbeheizt)
ca. 117,80 m²



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein großzügiges, bezugsfertiges Wohnhaus mit acht Zimmern und durchdachter Raumaufteilung. Die Immobilie bietet viel Platz für große Familien oder Personen, die Raum für individuelle Nutzungskonzepte benötigen. Insgesamt stehen vier Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine geräumige Scheune, die der Immobilie zusätzlichen Mehrwert verleiht. Sie eignet sich hervorragend als Stauraum, für handwerkliche Tätigkeiten oder zur Verwirklichung von Hobbys und Freizeitaktivitäten. Ein besonderes Merkmal ist die installierte Photovoltaikanlage, die im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen eingebaut wurde. Sie ermöglicht die Nutzung erneuerbarer Energien und kann helfen, die laufenden Energiekosten deutlich zu reduzieren. Damit bietet das Haus eine zukunftsorientierte und nachhaltige Energieversorgung. Die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche ist vollständig ausgestattet und erfüllt die Anforderungen moderner Haushalte. Sie ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne zusätzliche Investitionen. Beheizt wird die Immobilie mit Flüssiggas, was eine zuverlässige und gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen sicherstellt. Die Ausstattung entspricht einem soliden Standard und schafft eine komfortable Wohnatmosphäre. Aktuell ist das zweite Obergeschoss vermietet. Bei Bedarf kann dieses jedoch kurzfristig freigestellt werden, sodass das gesamte Haus zur Eigennutzung bereitsteht – ideal für Käufer, die das volle Potenzial der Immobilie ausschöpfen möchten. Ein weiterer Vorteil ist die kurzfristige Verfügbarkeit des Hauses. Es eignet sich hervorragend für Interessenten, die zeitnah ein neues Zuhause suchen und Wert auf eine sofort nutzbare Immobilie legen. Diese vielseitige Immobilie vereint großzügige Flächen mit moderner Ausstattung und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieses besonderen Objekts – ein Haus, das bereit ist, in eine neue Zukunft mit Ihnen zu starten.

Número de propiedad: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Detalles de los servicios

- 8 großzügige Zimmer mit durchdachter Raumaufteilung
- 4 Schlafzimmer und 2 moderne Badezimmer
- Geräumige Scheune mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (Hobby, Lager, Werkstatt)
- Photovoltaikanlage
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten, komplett ausgestattet
- Bezugsfertiger Zustand – kurzfristiger Einzug möglich
- Vermietetes 2. Obergeschoss (bei Bedarf kurzfristig frei zur Eigennutzung)
- Solide Bauweise mit normaler Ausstattung
- Ruhige Lage mit guter Erreichbarkeit

Número de propiedad: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage am Ottilienberg in Biessenhofen, einer charmanten Gemeinde im Ostallgäu. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Kombination aus ländlicher Idylle und guter Infrastruktur aus – ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende. Biessenhofen bietet eine hervorragende Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Der Bahnhof Biessenhofen ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht regelmäßige Zugverbindungen nach Kempten, Kaufbeuren und München. Die Bundesstraße B12 sowie die Autobahn A96 sind ebenfalls gut erreichbar, sodass auch Pendler von einer schnellen Verbindung profitieren. Im Ort selbst finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in den nahegelegenen Städten Marktoberdorf und Kaufbeuren. Die umliegende Natur lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Ob Wandern, Radfahren oder Spaziergänge – die reizvolle Allgäuer Landschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung. Zudem sind die Allgäuer Alpen sowie zahlreiche Seen und Naherholungsgebiete in kurzer Zeit erreichbar. Die Lage am Ottilienberg besticht durch ihre erhöhte Position, die einen schönen Ausblick auf die Umgebung ermöglicht. Gleichzeitig sorgt die ruhige Wohngegend für ein angenehmes und entspanntes Wohnklima.

Número de propiedad: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 155.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech
E-Mail: landsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com