

Mauerstetten

## Casa histórica de dos familias

*Número de propiedad: 25142030*



**PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 330 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 703 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

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

Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

## De un vistazo

Número de propiedad	25142030
Superficie habitable	ca. 330 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1950
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	749.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 35 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	110.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.01.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

## La propiedad



Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

## La propiedad



Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

## La propiedad



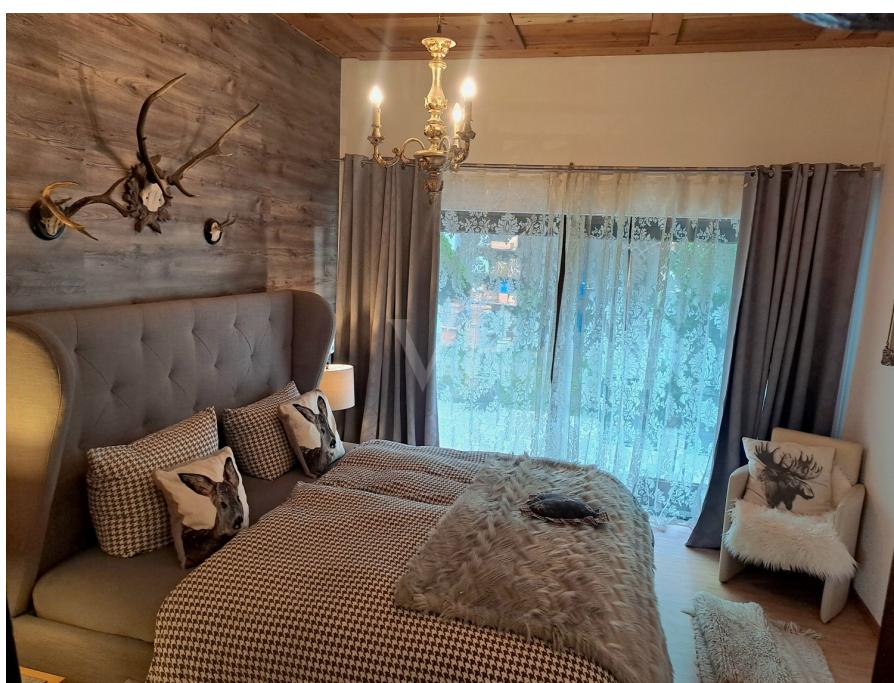
Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

## La propiedad



Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

## La propiedad



Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

## La propiedad



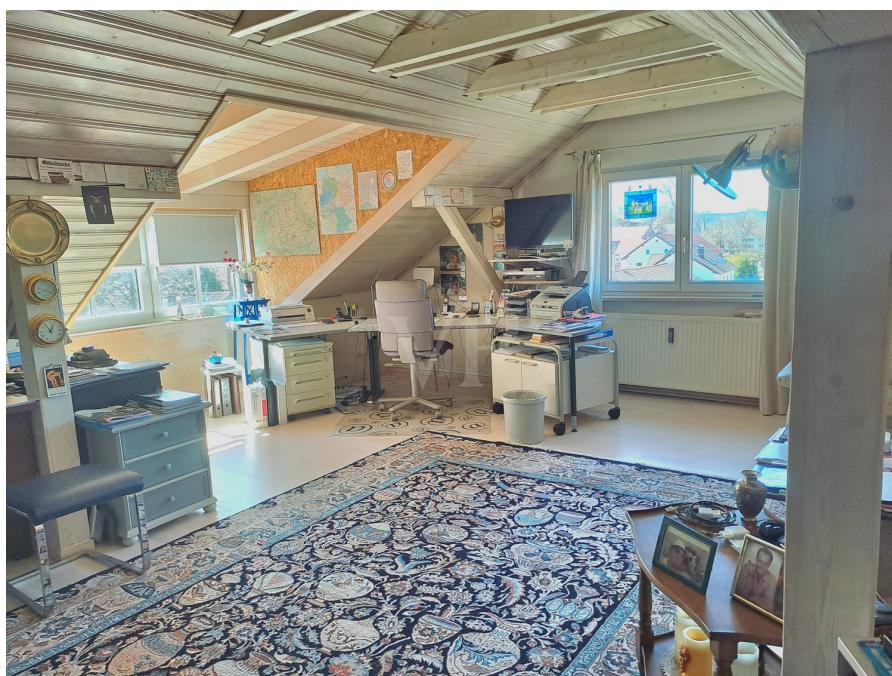
Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

## La propiedad



Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

## La propiedad



Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

## Una primera impresión

Se vende una histórica casa bifamiliar/multigeneracional en Mauerstetten, bien conservada. Esta casa de tres plantas, construida alrededor de 1950, cuenta con una amplia distribución y una superficie habitable total de aproximadamente 330 m<sup>2</sup>. La propiedad ha sido modernizada y renovada continuamente (la última en 2019). La parcela tiene una superficie aproximada de 703 m<sup>2</sup>. La casa bifamiliar consta de dos apartamentos independientes. El exclusivo apartamento en planta baja, con una superficie habitable total de aproximadamente 130 m<sup>2</sup>, cuenta con dos dormitorios, un salón con acceso a un precioso invernadero prácticamente nuevo con chimenea, una cocina con acceso directo a una de las dos terrazas, un baño de alta gama, un aseo de invitados independiente y una amplia entrada/guardarropa. Este apartamento se alquila actualmente como alquiler vacacional. El edificio cuenta con un sótano parcial. El sistema de calefacción se reemplazó en 2012. Ya cuenta con conexión a la calefacción urbana. El segundo apartamento, con aproximadamente 200 metros cuadrados de superficie habitable, distribuidos en la segunda y tercera planta, ofrece un total de tres dormitorios, cocina, vestidor independiente, baño, aseo de cortesía y un excepcional salón-comedor con impresionantes alturas de techo. Una escalera conduce desde allí al ático, que cuenta con otro amplio salón y un estudio. Disfrute de momentos de relax y tranquilidad en el jardín con sus dos encantadoras terrazas. En la planta superior, el balcón orientado al sur le invita a relajarse al aire libre. Esta propiedad es ideal tanto para uso exclusivo como para alquiler. Disfrute de una comodidad exclusiva en un entorno tranquilo y céntrico. El certificado de eficiencia energética está disponible para su visita. Se puede concertar una visita presentando un comprobante de financiación del precio de compra. Esperamos haber despertado su interés y esperamos tener noticias suyas.

Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

## Detalles de los servicios

- Ziegelmassivbauweise
- Gewölbedecken
- Ölheizung
- Holz / Kunststofffenster
- Garage, Stellplatz im Freien ( 3 Stück )
- Solar
- Fernwärmeanschluss
- Teilunterkellert
- 2 separate Wohneinheiten
- teilweise Fußbodenheizung
- 2 Terrassen
- Wintergarten ( 2012 )
- Kamin

Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

## Todo sobre la ubicación

Mit rund 3.200 Einwohnern ist Mauerstetten eine lebendige Gemeinde im Allgäu. Der Ort verfügt über eine solide wirtschaftliche Basis mit zahlreichen Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe. Die Kommune bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Alltag ihrer Bürgerinnen und Bürger angenehm gestaltet. Dazu zählen eine Bäckerei, ein Hausarzt sowie mehrere Gaststätten, die zur kulinarischen Vielfalt beitragen. Familien profitieren von einer örtlichen Grundschule und einem Kindergarten. Für sportliche und gesellschaftliche Aktivitäten stehen mehrere Sport- und Spielplätze zur Verfügung, sowie eine Mehrzweckhalle, die als Zentrum des Vereinslebens und Ort vielfältiger Veranstaltungen dient.

Ausflugsmöglichkeiten:

- Reutwaldpfad:

Ein geohistorischer Themenweg von etwa 4 Kilometern Länge, der Landschaft, Geologie und Sagenwelt miteinander verbindet. Rund 20 Stationen – darunter ein Hügelgrab und Figuren aus der keltischen Mythologie – laden zum Entdecken ein. Der Weg ist familienfreundlich und auch für Nordic Walking geeignet.

- Radtouren:

Die Umgebung von Mauerstetten bietet zahlreiche Rad- und Mountainbike-Touren durch malerische Landschaften. Beliebte Routen sind beispielsweise die „Altstadt Kaufbeuren – Bergblick Runde“ (34,2 km) oder die „Bachtelsee-Ausblick – Wertachschleife Runde“ (26 km).

- Naturerlebnisse:

Neben dem Reutwaldpfad laden die umliegenden Wälder und Felder zu Spaziergängen und Naturbeobachtungen ein. Ein Barfußpfad sowie verschiedene Rastplätze bieten zusätzliche Erlebnisse für Groß und Klein.

Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 110.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: [landsberg@von-poll.com](mailto:landsberg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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