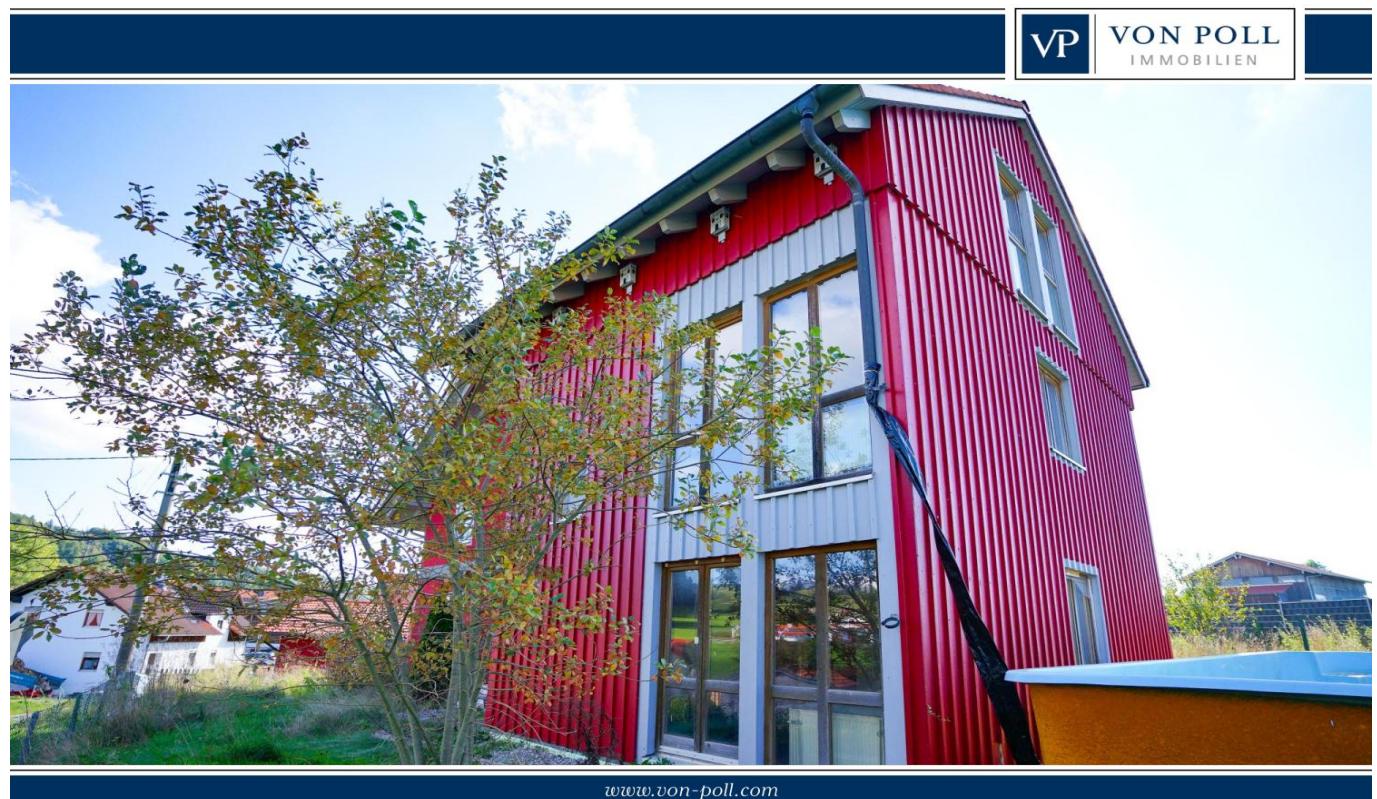


Osterzell / Oberzell

Casa adosada luminosa con vistas panorámicas

Número de propiedad: 25142055



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 341 m²

Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

- 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: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

De un vistazo

| | | | |
|----------------------|------------------------|--------------------------------|---|
| Número de propiedad | 25142055 | Precio de compra | 349.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 117 m ² | Casa | Casas bifamiliares |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Habitaciones | 4.5 | Modernización / Rehabilitación | 2021 |
| Dormitorios | 3 | Estado de la propiedad | para reformar |
| Baños | 1 | Método de construcción | Estructura de madera |
| Año de construcción | 1990 | Características | WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje | | |

Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Certificado energético |
| Fuente de energía | Aceite | Demanda de energía final | 158.40 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 01.12.2035 | Clase de eficiencia energética | E |
| Fuente de energía | Aceite | Año de construcción según el certificado energético | 1990 |

Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad



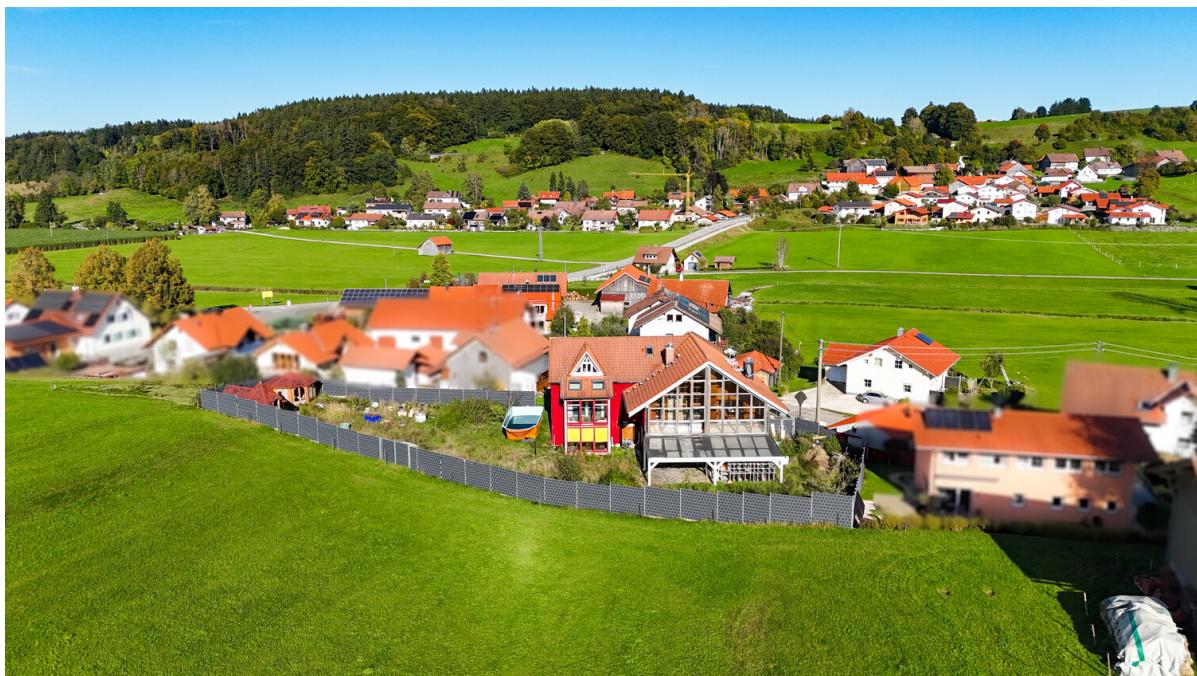
Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad



Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad



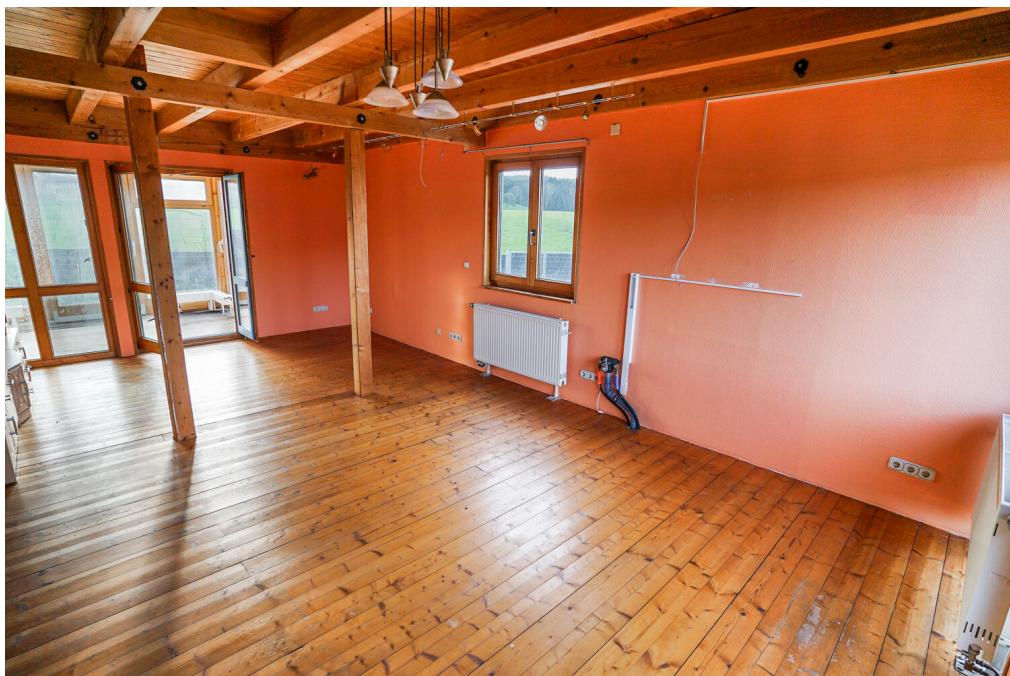
Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad



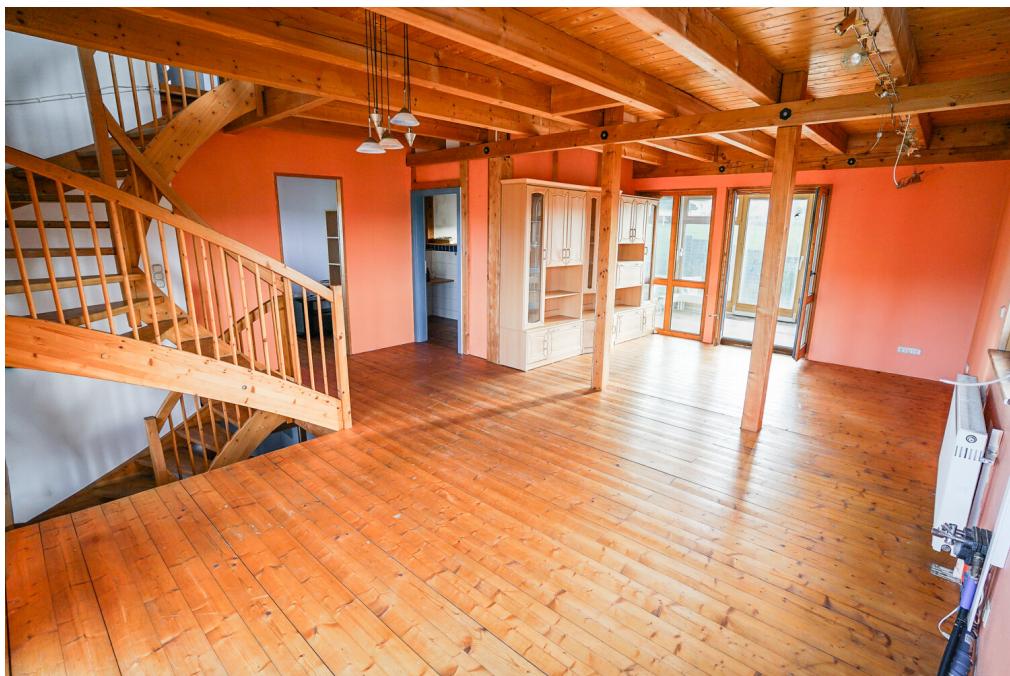
Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad



Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad



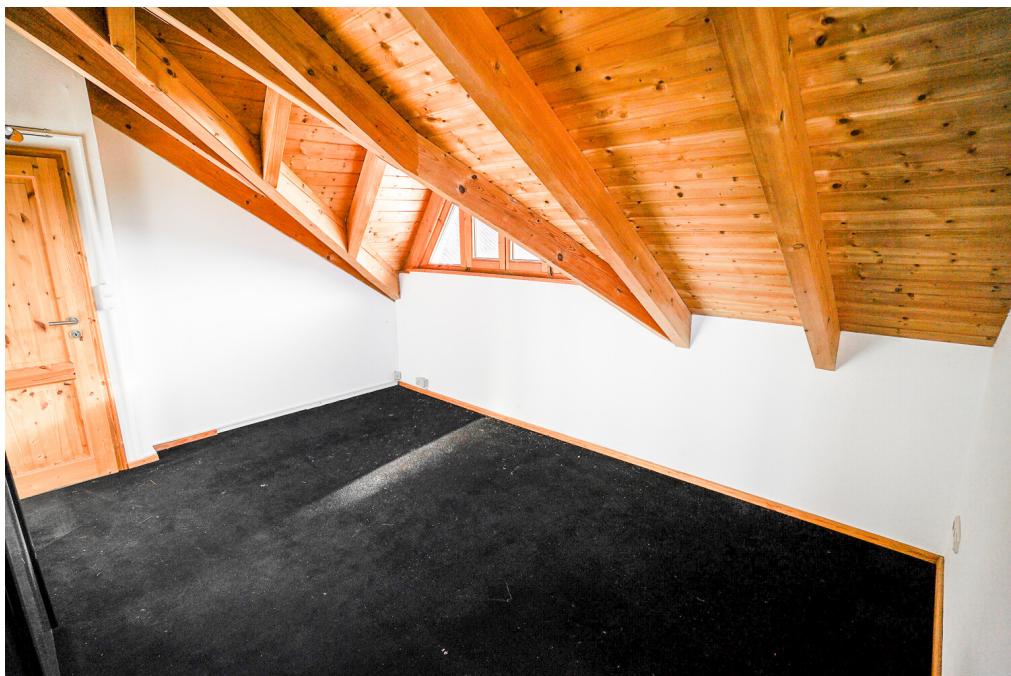
Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad



Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad



Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad



Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad



A smartphone is the central focus, displaying a QR code and a speech bubble with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." Below the phone, a larger text says "Jetzt scannen!". To the left, a laptop and a smaller phone show the same mobile application interface. The background is a light-colored surface.

VP | VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

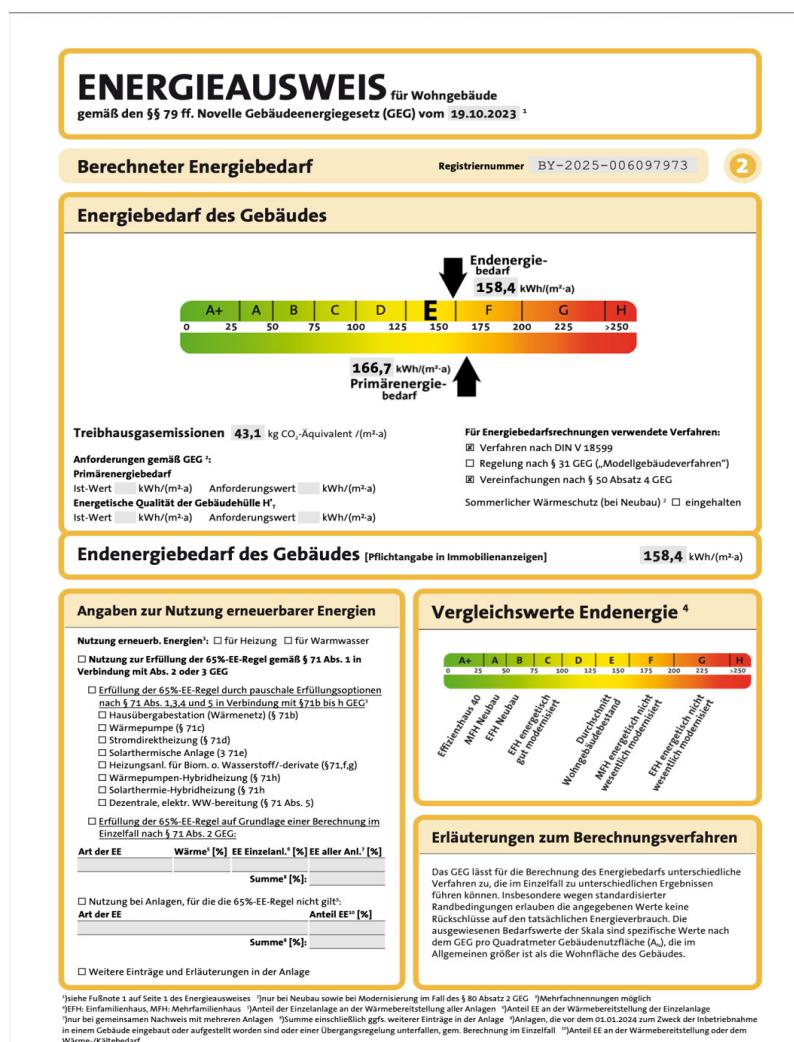
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie im Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive
Immobilienanalyse erhalten Sie nach
nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Planos de planta



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: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Una primera impresión

Esta casa adosada se construyó en 1990 como ampliación de otra casa. Ambas unidades se venden por separado, pero también se pueden adquirir juntas si se desea. La casa adosada que se ofrece a la venta se construyó con estructura de madera y se distribuye en tres plantas (planta baja, primer piso y ático). La planta baja consta de un aseo en la entrada, un baño y dos habitaciones más, ideales como dormitorios. La habitación orientada al sur cuenta con un invernadero con acceso al jardín. La primera planta ofrece otro baño, un trastero/despensa y un amplio salón-comedor con conexión para la cocina. Grandes ventanales y acceso a otro invernadero inundan de luz natural la primera planta. La impresionante vista a los campos adyacentes completa la planta superior. El ático cuenta con una galería y dos habitaciones más, ideales como despacho o dormitorios. La calefacción se encuentra en la otra casa; todos los servicios comunes están separados de forma ordenada y segura mediante servidumbres. La propiedad también incluye un garaje, con espacio adicional para un vehículo. Algunas imágenes se han digitalizado o se han modificado los colores del suelo y las paredes para demostrar lo que se puede lograr con pequeñas modificaciones; la estructura básica de la casa se mantiene intacta. Las imágenes originales siempre aparecen en la segunda página del folleto en PDF. Con gusto le proporcionaremos más detalles sobre la propiedad si lo solicita o concertaremos una visita personal.

Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Detalles de los servicios

- Holständerbauweise
- Holzfenster (2-Fach Verglasung)
- Parkettböden
- Fliesenböden
- Alpenblick
- Garage
- Ölzentralheizung
- Galerie
- 2x Wintergarten mit Südausrichtung

Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Todo sobre la ubicación

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und ländlich geprägten Wohnlage in der Gemeinde Osterzell im Ostallgäu. Das Umfeld ist geprägt von weitläufigen Wiesen, sanften Hügeln und dem typischen Allgäuer Landschaftsbild, das für Ruhe, Naturnähe und eine hohe Lebensqualität steht. Die Lage bietet ein familienfreundliches Wohnumfeld mit überschaubarem Verkehr und viel Grün in der direkten Umgebung.

Trotz der idyllischen Lage verfügt der Ort Osterzell über eine gute Verkehrsanbindung. Über die umliegenden Kreis- und Landstraßen sind die Städte Kaufbeuren, Schongau und Marktoberdorf schnell erreichbar. Damit eignet sich die Lage auch ideal für Pendler, die die Ruhe des Landlebens schätzen, aber dennoch eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Zentren benötigen.

Die Infrastruktur in Osterzell ist solide und auf den täglichen Bedarf ausgerichtet. Ein Kindergarten befindet sich direkt im Ort, weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen sind in den benachbarten Gemeinden bequem erreichbar. Zudem prägt ein aktives Vereinsleben die Dorfgemeinschaft und sorgt für ein harmonisches soziales Umfeld.

Freizeitliebhaber kommen in dieser Region voll auf ihre Kosten. Der nahegelegene Sachsenrieder Forst, zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie die weitläufige Allgäuer Natur laden zu Aktivitäten im Freien ein. Ob Spaziergänge, Fahrradtouren oder Ausflüge in die umliegende Alpenregion – die Möglichkeiten für Erholung und Naturgenuss sind vielfältig.

Insgesamt bietet die Lage die ideale Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und einer funktionalen Anbindung – perfekt für alle, die das Allgäu und ländliche Lebensqualität zu schätzen wissen.

Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 158.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com