

Füssen

Casa adosada con vistas a la montaña

Número de propiedad: 25477441A



PRECIO DE COMPRA: 670.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m²

Número de propiedad: 25477441A - 87629 Füssen

- 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: 25477441A - 87629 Füssen

De un vistazo

Número de propiedad	25477441A
Superficie habitable	ca. 120 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	670.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25477441A - 87629 Füssen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	01.11.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	198.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25477441A - 87629 Füssen

La propiedad



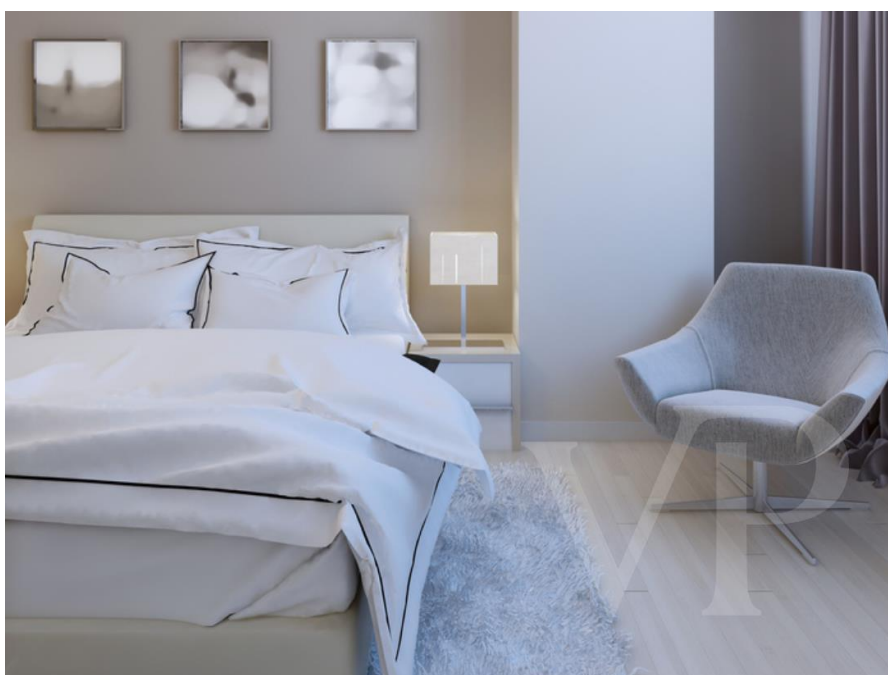
VON POLL
IMMOBILIEN

**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.von-poll.com



Número de propiedad: 25477441A - 87629 Füssen

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

+49 8362 92 30 00

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Partner-Shop Füssen | Bahnhofstr 1-3 | 87629 Füssen
fuessen@von-poll.com | www.von-poll.com/fuessen

Número de propiedad: 25477441A - 87629 Füssen

Una primera impresión

Esta encantadora casa adosada, construida en 1970, se encuentra en una tranquila y soleada zona residencial de Füssen, en la región de Algovia. La casa ofrece un ambiente luminoso y acogedor, impresionantes vistas a las montañas circundantes y un amplio jardín que ofrece amplios espacios para relajarse, disfrutar del tiempo en familia y disfrutar del ocio. Con aproximadamente 120 m² de superficie habitable, la propiedad ofrece un amplio espacio para parejas y familias. Su cuidada distribución crea un ambiente confortable con amplias zonas comunes y acogedores rincones. La casa adosada se ha mantenido meticulosamente y, con algunas reformas, puede transformarse en una auténtica casa de ensueño en Algovia. Las vistas despejadas a los Alpes de Algovia son especialmente atractivas, y se pueden disfrutar tanto desde el jardín como desde las plantas superiores. El amplio jardín es ideal para familias con niños, aficionados a la jardinería o amantes de los animales. Invita a tomar el sol, hacer barbacoas o simplemente relajarse mientras contempla el paisaje montañoso. Estaremos encantados de organizar una visita personal o brindarle un recorrido virtual de 360° desde la comodidad de su hogar.

Número de propiedad: 25477441A - 87629 Füssen

Detalles de los servicios

Baujahr: 1970

Wohnfläche: ca. 120 m²

Grundstück: großzügiger Gartenbereich

Helle und freundliche Räume

Balkon mit Bergblick

Terrasse und Garten mit Südausrichtung

Garage oder Stellplatz (optional)

Ideal als Familienhaus oder Ferienimmobilie

Número de propiedad: 25477441A - 87629 Füssen

Todo sobre la ubicación

Füssen im Allgäu

Die Stadt Füssen liegt im malerischen Ostallgäu, eingebettet zwischen klaren Seen und majestätischen Bergen. Als staatlich anerkannter Kneipp- und Luftkurort bietet Füssen eine einzigartige Kombination aus Natur, Kultur und Lebensqualität.

Die Altstadt von Füssen begeistert mit ihren historischen Gebäuden, charmanten Cafés und Boutiquen, während die umliegende Landschaft zu ausgedehnten Wanderungen, Radtouren und Wintersportaktivitäten einlädt. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich die Königsschlösser Neuschwanstein und Hohenschwangau, sowie der Forggensee und der Weißensee – ideale Orte zum Baden, Segeln oder Spaziergehen.

Verkehrsanbindung

Bahnhof Füssen: ca. 2 km

Autobahnanschluss A7: ca. 3 km

Busverbindungen in alle Ortsteile

Gute Anbindung an B16 Richtung Kaufbeuren und Augsburg

Flughäfen:

Memmingen ca. 75 km

Innsbruck (A) ca. 110 km

München ca. 145 km

Infrastruktur & Bildung

Füssen bietet eine sehr gute Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken

Kindergarten, Grundschule, Mittelschule und Gymnasium im Ort

Realschulen und Fachoberschulen in der Umgebung

Hochschulen in Kempten, Augsburg und München

Entfernungen

Zentrum Füssen: ca. 2 km / 5 Minuten

Neuschwanstein: ca. 5 km / 10 Minuten

Forggensee: ca. 2 km / 5 Minuten

Kempten: ca. 50 km / 45 Minuten

Garmisch-Partenkirchen: ca. 60 km / 65 Minuten

München: ca. 145 km / 110 Minuten

Número de propiedad: 25477441A - 87629 Füssen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 198.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25477441A - 87629 Füssen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Kleinloff

Bahnhofstraße 1-3, 87629 Füssen

Tel.: +49 8362 – 92 30 00

E-Mail: fuessen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com