

Füssen

Doppelhauhälfte mit Bergblick

Número de propiedad: 25477441A



PRECIO DE COMPRA: 670.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m 2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m 2



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



De un vistazo

Número de propiedad	25477441A
Superficie habitable	ca. 120 m ²
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 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón



Datos energéticos

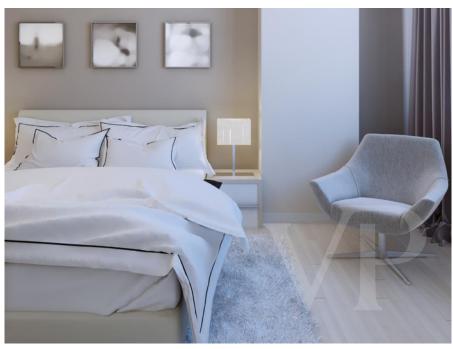
Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	01.11.2028
Fuente de energía	Aceite

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



La propiedad







La propiedad







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



Una primera impresión

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1970 befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Wohnlage in Füssen im Allgäu. Das Haus überzeugt durch seine helle, freundliche Atmosphäre, den herrlichen Blick auf die umliegenden Berge und einen großen Garten, der viel Platz für Entspannung, Familie und Freizeit bietet.

Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² bietet die Immobilie ausreichend Raum für Paare und Familien. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnstruktur mit großzügigen Aufenthaltsräumen und gemütlichen Rückzugsorten.

Die Doppelhaushälfte wurde laufend gepflegt und kann mit wenigen Modernisierungsmaßnahmen zu einem echten Wohntraum im Allgäu werden. Besonders reizvoll ist der unverbaute Ausblick auf die Allgäuer Alpen, der sowohl vom Garten als auch von den oberen Etagen aus genossen werden kann.

Der große Gartenbereich ist ideal für Familien mit Kindern, Gartenliebhaber oder Tierfreunde. Er lädt zum Sonnen, Grillen oder einfach zum Entspannen mit Bergpanorama ein.

Gerne bieten wir Ihnen eine perso?nliche Besichtigung an oder ermo?glichen Ihnen vorab eine virtuelle 360°-Tour, bequem von zu Hause aus.



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



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 Spazierengehen.

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



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 It. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



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