

Ettringen

Cabaña de madera con encanto en Ettringen

Número de propiedad: 24413016



PRECIO DE COMPRA: 400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 760 m²

Número de propiedad: 24413016 - 86833 Ettringen

- 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: 24413016 - 86833 Ettringen

De un vistazo

Número de propiedad	24413016
Superficie habitable	ca. 115 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	400.000 EUR
Casa	Chalet
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24413016 - 86833 Ettringen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	madera	Demanda de energía final	185.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	25.10.2033	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 24413016 - 86833 Ettringen

La propiedad



Número de propiedad: 24413016 - 86833 Ettringen

La propiedad

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop shows the Von Poll Immobilien website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website address "www.von-poll.com" is at the bottom right.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24413016 - 86833 Ettringen

La propiedad



Número de propiedad: 24413016 - 86833 Ettringen

La propiedad



Número de propiedad: 24413016 - 86833 Ettringen

La propiedad



A smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien app interface. The smartphone screen shows a QR code and the text 'Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.' The tablet screen shows a detailed property analysis report with various charts and data points.

VP 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.home.von-poll.com

Número de propiedad: 24413016 - 86833 Ettringen

La propiedad



Número de propiedad: 24413016 - 86833 Ettringen

La propiedad



Número de propiedad: 24413016 - 86833 Ettringen

La propiedad



Número de propiedad: 24413016 - 86833 Ettringen

La propiedad



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Número de propiedad: 24413016 - 86833 Ettringen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24413016 - 86833 Ettringen

Una primera impresión

Esta encantadora cabaña de madera, construida en 1989, ofrece aproximadamente 116 m² de espacio habitable y un amplio espacio para diversas necesidades. Ya sea para familias, parejas o como acogedora casa de vacaciones, todo es posible: usted elige. Construida con pino finlandés por un proveedor local de renombre, esta sólida casa de madera presume de una distribución inteligente y un ambiente natural. Con cinco espaciosas habitaciones, incluyendo cuatro dormitorios, un tranquilo baño con bañera y ducha, un aseo de invitados y una parcela de aproximadamente 750 m², el chalet ofrece a los amantes de la madera y a quienes aprecian la construcción sostenible un ambiente acogedor y acogedor. Actualmente, la propiedad se calienta con una atractiva estufa de leña, que proporciona un calor agradable, especialmente en el salón y la cocina, y contribuye significativamente al confort general. Esta estufa también calienta dos de los dormitorios de la planta baja. La planta baja consta de una espaciosa cocina, un encantador salón, dos dormitorios y un baño con luz natural. Desde el salón se accede al jardín orientado al sur. Aquí puede crear una soleada terraza, que puede diseñar completamente a su gusto. En la planta superior, hay dos dormitorios más, un aseo independiente y un trastero de aproximadamente 10 m², que, con sus aproximadamente 10 m², también podría utilizarse para otros fines. El dormitorio en el lado oeste ocupa todo el ancho del chalet y, gracias a su tamaño y ambiente acogedor, es uno de los puntos fuertes de la propiedad. La planta superior también cuenta con un acogedor balcón en el lado este. Además, la casa de madera cuenta con un sótano completo. Aquí encontrará una espaciosa sala de ocio, un lavadero y un trastero adicional. En general, la propiedad se caracteriza por su ubicación idílica, su distribución funcional y sus características bien cuidadas. Ofrece una base excelente para un cómodo hogar familiar donde podrá sentirse a gusto y encontrar paz.

Número de propiedad: 24413016 - 86833 Ettringen

Detalles de los servicios

- * Ca. 116 m² Wohnfläche
- * Ca. 750 m² Grundstück
(Grundstücksabgrenzung kann flexibel gestaltet werden und muss für den Kauf neu vermessen werden)
- * 5 Zimmer
- * 4 Schlafzimmer
- * Holzofen
- * Ökologisches Holzhaus vom regionalen Bauträger
- * Gartenhaus

Número de propiedad: 24413016 - 86833 Ettringen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich ruhig am Ortsrand von Ettringen Wertach in einem Mischgebiet und bietet eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur. Umgeben von weitläufigen Wiesen und Wäldern, ist die Lage ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende, die Spaziergänge, Radtouren und andere Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür genießen möchten.

Trotz der ruhigen Umgebung ist die Verkehrsanbindung hervorragend. Über die B12 und die Autobahn A96 sind München und Lindau schnell erreichbar, und die nächstgelegenen Städte Türkheim, Mindelheim und Bad Wörishofen liegen nur eine kurze Fahrt entfernt.

Der Ortskern von Ettringen bietet eine ausgewogene Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Größere Einkaufsmöglichkeiten und weiterführende Schulen befinden sich in den nahegelegenen Städten.

Número de propiedad: 24413016 - 86833 Ettringen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 185.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24413016 - 86833 Ettringen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0
E-Mail: memmingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com