

Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

Se vende casa unifamiliar energéticamente eficiente con apartamento anexo

Número de propiedad: 25413025



www.von-poll.de

PRECIO DE COMPRA: 715.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 223,5 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 841 m²

Número de propiedad: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

- **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: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25413025
Superficie habitable	ca. 223,5 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	715.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 110 m ²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	17.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	10.12.2031	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

Una primera impresión

Se vende: Casa unifamiliar de bajo consumo energético con apartamento independiente. Bienvenido a esta casa unifamiliar, terminada en 2021 y en impecables condiciones. Con aproximadamente 223 m² de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 841 m², esta propiedad ofrece amplio espacio para familias y quienes buscan espacio para relajarse. La planta baja cuenta con un apartamento independiente totalmente equipado con entrada independiente, lo que proporciona total libertad. Una cocina, comedor y sala de estar, una habitación luminosa, un baño con ducha y una terraza privada ofrecen las condiciones ideales, ya sea como lugar de descanso para invitados, como despacho o para alquilar. ¡Aquí hay espacio para tus ideas! La planta baja impresiona por su distribución abierta y sus ingeniosos detalles. La cocina abierta es un elemento destacado para cualquier cocinero casero. Está equipada con una cocina equipada de alta calidad con encimera e isla de piedra natural, horno, lavavajillas, placa de inducción y frigorífico-congelador, cumpliendo así con los más altos estándares de funcionalidad y diseño. Una amplia sala de estar y un estudio ofrecen amplio espacio para relajarse y trabajar creativamente. La planta superior ofrece un sinfín de posibilidades para crear la casa de sus sueños. Dos habitaciones infantiles con acceso directo al balcón ofrecen un espacio creativo y un sople de aire fresco garantizado cada mañana. El dormitorio principal invita a soñar, mientras que otra habitación ofrece a sus invitados un refugio. ¡Lo más destacado es el baño familiar! Una bañera esquinera, una ducha de efecto lluvia a ras de suelo, armarios empotrados y un lavabo doble garantizan que cada día comience con una auténtica experiencia de spa. La zona exterior también marca la pauta: el jardín completamente cerrado ofrece amplio espacio para relajarse, jugar y socializar al aire libre. Un huerto cuidadosamente cuidado invita a cultivar y disfrutar de delicias de la huerta. Gracias a las hermosas vistas desde la terraza, es el lugar perfecto para disfrutar del desayuno bajo el sol de la mañana o pasar horas de relax al aire libre. El exuberante jardín promete relajación en medio de la vegetación y satisface todas las necesidades. Esta casa unifamiliar impresiona por su tamaño, características y construcción innovadora y sostenible. Es la opción ideal para quienes desean vivir con visión de futuro y valoran la calidad de vida. Concierte una cita de visita hoy para descubrir todas las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

Detalles de los servicios

Zu verkaufen: energieeffizientes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Haus allgemein:

- **Energiebedarfsausweis Energiekennwert: 17,00 kWh/(qm*a)**
- **Energieeffizienz: Klasse A+**
- **Dreifachverglasung Kunststofffenster mit teilweise elektrischen Rollläden und Jalousien**
- **Luft-/ Wasser-Wärmepumpe**
- **Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung**
- **Fußbodenheizung in allen Etagen**
- **zwei Garagen mit elektrischen Toren sowie zwei Außenstellplätze**
- **Glasfaseranschluss**

Untergeschoss:

- **Hauswirtschaftsraum**
- **Technikraum**

Einliegerwohnung:

(mit separatem Eingang)

- **Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit eigener Terrasse**
- **Schlafzimmer**
- **Duschbad**
- **Diele**

Erdgeschoss:

- **offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Speisekammer**
- **Einbauküche Natursteinplatte und Kochinsel mit Backofen und einer Spülmaschine von Neff, Induktionsherd und einer Kühl-Gefrierkombination von Miele**
- **Arbeitszimmer**
- **Duschbad mit WC**
- **Die Böden sind mit Fliesen ausgestattet**

Obergeschoss:

- **Vier Schlafzimmer**
- **Vollbad mit Doppelwaschbecken, Eckbadewanne, Dusche und WC**
- **Balkon**
- **Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet**

Número de propiedad: 25413025 - 86498 Kettershhausen / Tafertshofen - Babenhausen

Todo sobre la ubicación

Tafertshofen ist ein malerischer Ortsteil der Gemeinde Kettershhausen im schwäbischen Landkreis Unterallgäu, Bayern. Das Dorf besticht durch seine idyllische Lage: Nur etwa 35 Kilometer südöstlich von Ulm, rund 25 Kilometer nördlich von Memmingen und etwa 50 Kilometer westlich von Augsburg gelegen, profitieren Bewohner von einer seltenen Kombination aus ländlicher Ruhe und gleichzeitig hervorragender Anbindung an mehrere Städte der Region.

Die attraktive Mischung aus authentischem Dorfleben, einer weitgehend unberührten, erholsamen Landschaft und gleichzeitig günstiger Erreichbarkeit macht Tafertshofen zu einem besonders begehrten Wohnort im Unterallgäu. Die Gemeinde Kettershhausen mit ihrem charmanten Ortsteil Tafertshofen bietet so ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen und dennoch nicht auf die Nähe zu urbaner Infrastruktur verzichten möchten.

Número de propiedad: 25413025 - 86498 Ketershausen / Tafertshofen - Babenhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.12.2031.

Endenergiebedarf beträgt 17.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

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