

Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

Casa unifamiliar o bifamiliar en una zona tranquila y familiar.

Número de propiedad: 25413035



PRECIO DE COMPRA: 780.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 178 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 779 m²

Número de propiedad: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

- 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: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

De un vistazo

Número de propiedad	25413035
Superficie habitable	ca. 178 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	780.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	14.11.2029
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	16.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propiedad



Número de propiedad: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propiedad



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: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propiedad



Número de propiedad: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propiedad



Número de propiedad: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propiedad



Número de propiedad: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propiedad



Número de propiedad: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propiedad



Número de propiedad: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propiedad



Número de propiedad: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propiedad



Número de propiedad: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN®

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.



www.von-poll.de

Número de propiedad: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar seminueva, construida en 2020, impresiona por su arquitectura moderna, acabados de alta calidad y un ambiente excepcionalmente agradable. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 178 m² y una parcela de unos 779 m², la propiedad ofrece las condiciones ideales para una vida sofisticada en una urbanización tranquila y familiar. Una característica especialmente destacable es el diseño de la casa, que permite crear espacio habitable adicional en el ático. Una planta adicional de aproximadamente 128 m² se puede diseñar según las preferencias individuales, ya sea para dormitorios adicionales, un amplio despacho o zonas versátiles de ocio y esparcimiento. Esto abre un valioso potencial de expansión, proporcionando a la casa flexibilidad a largo plazo y un mayor confort. Por lo tanto, la propiedad ofrece las condiciones ideales tanto para una vida adaptada a la edad como para su uso como vivienda bifamiliar. Al entrar en la casa, nos recibe un espacioso recibidor que causa una primera impresión acogedora. Desde aquí, el camino se abre a la zona de estar, comedor y cocina de planta abierta, inundada de luz a través de amplios ventanales, creando un ambiente luminoso y acogedor. La moderna cocina, equipada con electrodomésticos de alta calidad, se integra armoniosamente con el salón. Los elegantes azulejos con efecto madera realzan el ambiente elegante y contribuyen a una agradable atmósfera. Dispone de cuatro habitaciones, incluyendo dos cómodos dormitorios y un espacioso vestidor que ofrece mayor comodidad. Dos modernos baños, cada uno con luz natural y grifería de alta calidad, complementan la cuidada distribución y garantizan un alto nivel de funcionalidad y confort. La casa también destaca por su eficiencia energética. Una moderna bomba de calor con clasificación energética A+, combinada con calefacción por suelo radiante, garantiza un clima interior confortable durante todo el año, manteniendo bajos los costes operativos. Dos garajes, directamente adosados a la casa, ofrecen amplio espacio para vehículos y ofrecen opciones adicionales de almacenamiento. La zona exterior cuenta con un atractivo paisajismo. Una amplia terraza orientada al sur, con dos zonas cubiertas y cortavientos, permite su uso durante todo el año e invita a relajarse al aire libre. La piscina adyacente promete refrescarse en los días cálidos y convierte esta espaciosa propiedad de bajo mantenimiento en un refugio especial. La casa no tiene sótano, pero impresiona por su distribución despejada, la posibilidad de ampliación en el ático y sus acabados de alta calidad. La combinación de materiales elegantes, una distribución bien definida y un alto nivel de confort crea una vivienda ideal tanto para parejas como para familias. Su tranquila ubicación en una urbanización de nueva construcción consolidada también ofrece un entorno agradable con una alta calidad de vida. Con dos baños, dos garajes, piscina y un diseño moderno y energéticamente eficiente, esta propiedad se presenta

como un hogar atractivo para los más exigentes.

Número de propiedad: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

Detalles de los servicios

- * Wärmepumpe (A+)
- * Fußbodenheizung
- * Fliesen in Holzoptik
- * Dachgeschoss mit ca. 128 m² Wohnfläche zusätzlich zum Ausbau vorbereitet
- * Vier Zimmer (EG)
- * EG ausgelegt auf Ebenerdiges Wohnen im Alter
- * Davon 2 Schlafzimmer
- * Tageslichtbad mit Whirlpool & Dusche
- * Tageslichtbad mit Dusche
- * Ankleidezimmer
- * Vollausgestattete Küche mit Borakochfeld und weiteren hochwertigen Elektrogeräten
- * Große Sonnenterrasse mit zwei Überdachungen und Sonnen- und Windschotts (elektrisch)
- * Pool
- * Gartenhaus
- * Zwei Garagen
- * weitere Stellplätze

Número de propiedad: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im oberen Teil eines hoch gelegenen Wohnbaugebietes im Ortsteil Hasberg von 87757 Kirchheim in Schwaben. Durch die erhöhte Lage genießt man eine besonders ruhige Wohnatmosphäre sowie einen schönen Ausblick auf die Umgebung. Das Neubaugebiet selbst ist modern gestaltet, familienfreundlich angelegt und bietet ein harmonisches Wohnumfeld.

Kirchheim in Schwaben liegt im schwäbischen Landkreis Unterallgäu und bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte. Über die nahegelegene B300 sind Mindelheim, Krumbach sowie Memmingen schnell erreichbar. Auch die Autobahn A96 (München–Lindau) ist in wenigen Fahrminuten zugänglich, wodurch die Region für Pendler besonders attraktiv ist.

Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind im nahegelegenen Kirchheim vorhanden. Für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgen zahlreiche Vereine, Rad- und Wanderwege sowie das nahegelegene Naherholungsgebiet im Allgäu.

Die Neubausiedlung selbst bietet ein angenehmes, sicheres Umfeld mit hohem Wohnwert – ideal für Familien, Paare und alle, die naturnah und gleichzeitig verkehrsgünstig wohnen möchten.

Número de propiedad: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.11.2029.
Endenergiebedarf beträgt 16.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
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 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: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

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