

Mindelheim

La tradición se une a la modernidad: una casa parroquial catalogada cerca de Mindelheim

Número de propiedad: 25413029



PRECIO DE COMPRA: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 327 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.713 m²

Número de propiedad: 25413029 - 87719 Mindelheim

- 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: 25413029 - 87719 Mindelheim

De un vistazo

Número de propiedad	25413029
Superficie habitable	ca. 327 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1712
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.190.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2007
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 293 m²
Características	Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

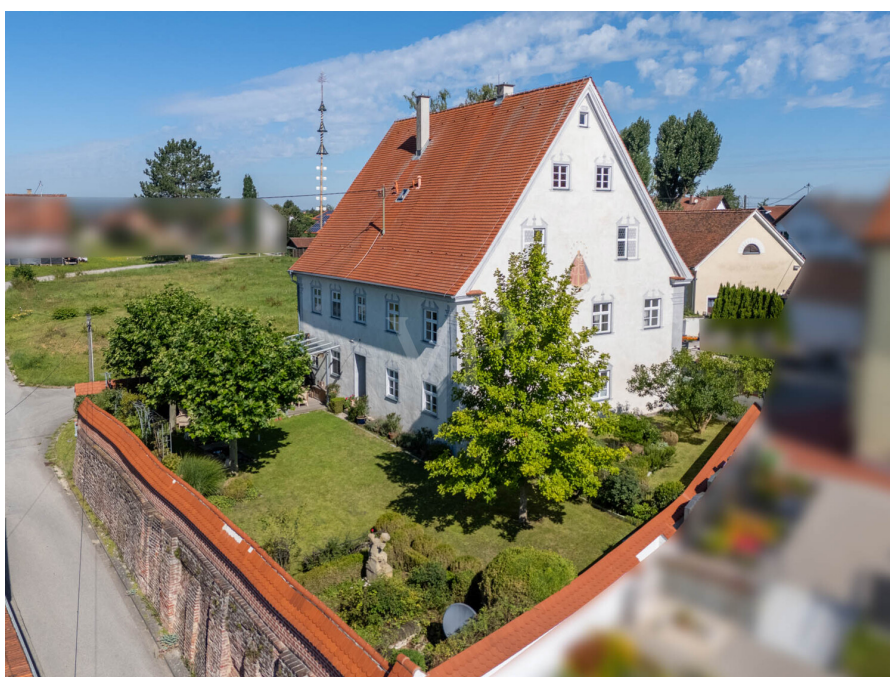
Número de propiedad: 25413029 - 87719 Mindelheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Pellets		

Número de propiedad: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propiedad



Número de propiedad: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propiedad



Número de propiedad: 25413029 - 87719 Mindelheim

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: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propiedad



Número de propiedad: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propiedad



Número de propiedad: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propiedad



Número de propiedad: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propiedad



Número de propiedad: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propiedad



Número de propiedad: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propiedad



Número de propiedad: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propiedad



Número de propiedad: 25413029 - 87719 Mindelheim

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

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.



www.von-poll.de

Número de propiedad: 25413029 - 87719 Mindelheim

Una primera impresión

Un trocito de historia se funde con la comodidad de la vida moderna: una joya catalogada que data de 1712. Esta excepcional propiedad, cuyas raíces se remontan a 1712, es un verdadero tesoro para los amantes de la arquitectura histórica y, al mismo tiempo, un lugar donde la vida moderna se despliega en su máxima expresión. Las propiedades catalogadas ofrecen muchas facetas encantadoras y valiosas: compruébelo usted mismo y descubra cómo el carácter atemporal y la comodidad moderna armonizan a la perfección. Una distribución que se adapta a sus ideas, combinada con el auténtico encanto de época, le otorga a esta propiedad su carácter especial. En 2007, el edificio fue completamente renovado con esmero por profesionales experimentados en conservación histórica. Los valiosos elementos históricos se conservaron y se combinaron cuidadosamente con tecnología moderna y soluciones de vivienda bien pensadas. El resultado es una casa que satisface las necesidades de familias y parejas por igual. Con aproximadamente 380 m² de espacio habitable distribuidos en 7 espaciosas habitaciones, incluyendo hasta cinco dormitorios, la casa ofrece amplio espacio para ideas de vida individuales. El impresionante baño cuenta con una ducha abierta, elegantes sanitarios y calefacción por suelo radiante. Un moderno sistema de calefacción de pellets, combinado con la excelente eficiencia energética del edificio, garantiza un consumo energético agradablemente bajo. El encanto de esta propiedad de época se despliega en los amplios pasillos con suelos de abeto originales, techos altos y detalles históricos restaurados con esmero. El ático ofrece otro punto destacado: una zona de bienestar con bañera, ducha y sauna, perfecta para relajarse y rejuvenecer. Y aún hay más... El anexo: el histórico granero parroquial. Frente a la rectoría se encuentra el granero parroquial, protegido y que data de 1835. Este majestuoso edificio a dos aguas se ha adaptado para diversos usos: en su interior, hay un taller, una espaciosa sala de recreo con cocina y horno de pizza, además de un trastero y un garaje. Está rodeado por un huerto diverso, que también podría considerarse como un terreno edificable. Junto con la iglesia adyacente, la rectoría y el granero parroquial forman un conjunto histórico y arquitectónico impresionante. Este edificio protegido combina el encanto histórico con la comodidad de una vida contemporánea: un hogar donde sentirse como en casa para quienes aprecian lo especial.

Número de propiedad: 25413029 - 87719 Mindelheim

Detalles de los servicios

- * 7 Zimmer
 - * davon 5 Schlafzimmer
 - * Drei Badezimmer
 - * Kachelofen
 - * Denkmalgeschützt
 - * 2007 Hochwertig & aufwendig Kernsaniert
 - * Energietisch hochwertig
 - * Wellnessbereich
 - * Historischer Altbaucharme
- u.v.m.

Número de propiedad: 25413029 - 87719 Mindelheim

Todo sobre la ubicación

Das Anwesen befindet sich in Oberauerbach, einem idyllischen Ortsteil der Kreisstadt Mindelheim im Unterallgäu. Die Lage verbindet auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Oberauerbach zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus und liegt eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Allgäus. Trotz der naturnahen Umgebung profitieren Bewohner von der Nähe zur Kreisstadt Mindelheim, die nur wenige Minuten entfernt ist und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bietet – von Einkaufsmöglichkeiten über Schulen und Kindergärten bis hin zu Ärzten und kulturellen Angeboten.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die A96 (München–Lindau) erreicht man die Metropolregion München wie auch den Bodensee in unter einer Stunde. Der Bahnhof Mindelheim ist Teil der Bahnstrecke München–Zürich und bietet regelmäßige Verbindungen. Auch die nächstgelegenen Flughäfen in Memmingen und München sind schnell erreichbar.

Damit eignet sich die Lage sowohl für Familien, die ein naturnahes und sicheres Wohnumfeld suchen, als auch für Pendler, die Wert auf eine schnelle Anbindung in Richtung München, Augsburg oder ins Allgäu legen.

Número de propiedad: 25413029 - 87719 Mindelheim

Otros datos

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: 25413029 - 87719 Mindelheim

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