

Ottobeuren

# Zu verkaufen: Einfamilienhaus mit großem Grundstück

*Número de propiedad: 26413002*



*www.von-poll.de*

**PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144,7 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.022 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26413002 - 87724 Ottobeuren**

- **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: 26413002 - 87724 Ottobeuren

## De un vistazo

Número de propiedad	26413002	Precio de compra	550.000 EUR
Superficie habitable	ca. 144,7 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Modernización / Rehabilitación	2005
Dormitorios	4	Método de construcción	Componentes prefabricados
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1972		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26413002 - 87724 Ottobeuren

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	167.19 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.02.2036	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 26413002 - 87724 Ottobeuren

## La propiedad



Número de propiedad: 26413002 - 87724 Ottobeuren

## La propiedad



Número de propiedad: 26413002 - 87724 Ottobeuren

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

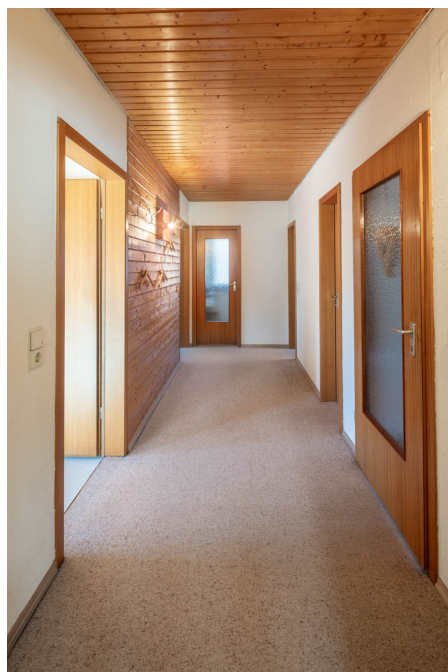
Número de propiedad: 26413002 - 87724 Ottobeuren

## La propiedad



Número de propiedad: 26413002 - 87724 Ottobeuren

## La propiedad



Número de propiedad: 26413002 - 87724 Ottobeuren

## La propiedad



Número de propiedad: 26413002 - 87724 Ottobeuren

## 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](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 26413002 - 87724 Ottobeuren

## La propiedad



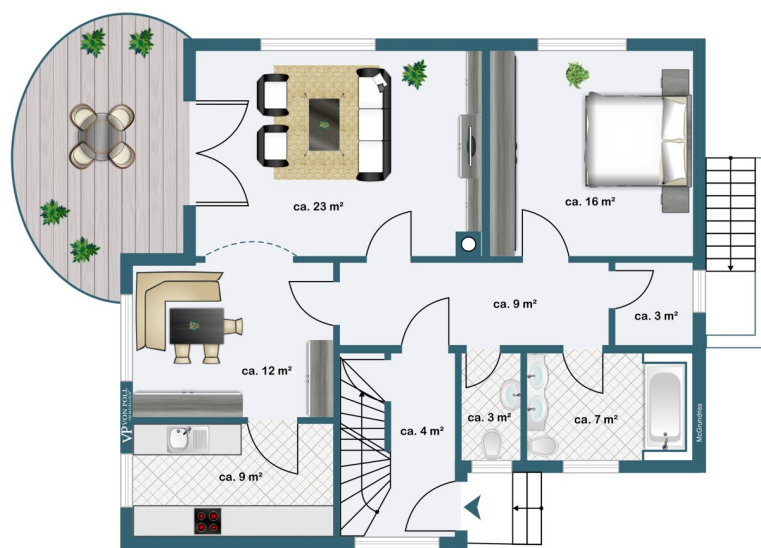
Número de propiedad: 26413002 - 87724 Ottobeuren

## La propiedad



Número de propiedad: 26413002 - 87724 Ottobeuren

## La propiedad



Número de propiedad: 26413002 - 87724 Ottobeuren

## La propiedad



**Número de propiedad: 26413002 - 87724 Ottobeuren**

## **Una primera impresión**

**Dieses Einfamilienhaus bietet viel Raum für individuelle Wohnideen und überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 144,70 m<sup>2</sup>. Vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie zusätzliche Wohn- und Aufenthaltsbereiche schaffen ideale Voraussetzungen für Familien oder alle, die Platz und Flexibilität schätzen.**

**Das 1972 erbaute Haus steht auf einem ca. 1.022 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss erwarten Sie helle, gut geschnittene Räume. Die im Jahr 2005 erneuerten Fenster im Wohnzimmer sorgen für eine angenehme Lichtatmosphäre; im Zuge der Modernisierung wurde zudem die Südseite mit einem Vollwärmeschutz versehen, was sich positiv auf die Energieeffizienz auswirkt.**

**Eine Öl-Zentralheizung gewährleistet eine zuverlässige Wärmeversorgung. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht unterschiedliche Wohnkonzepte – ob Familienleben, Homeoffice oder Hobbybereich.**

**Das weitläufige Grundstück eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – von großzügigen Gartenflächen über Spielbereiche bis hin zu ruhigen Sitzplätzen im Grünen. Hier genießen Sie Freiraum und Privatsphäre gleichermaßen.**

**Dank der Kombination aus solider Bausubstanz, großzügigem Platzangebot und Entwicklungspotenzial bietet diese Immobilie eine attraktive Basis für Ihre Zukunftspläne. Überzeugen Sie sich persönlich von den Möglichkeiten dieses Hauses – wir freuen uns auf Ihre Anfrage zur Besichtigung.**

**Número de propiedad: 26413002 - 87724 Ottobeuren**

## **Detalles de los servicios**

**Folgende Renovierungen wurden 2005 durchgeführt:**

- Fenster im Ess- und Wohnzimmer
- Vollwärmeschutz Südseite

**Die Immobilie weißt folgende Ausstattung auf:**

**Haus allgemein:**

- Keller-, Erd- und Dachgeschoss
- Holzfenster mit 2-fach Verglasung
- Öl-Zentralheizung

**Erdgeschoss:**

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- WC
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Schlafzimmer
- Bodenbelag aus Teppich und Fliesen

**Dachgeschoss:**

- Elternschlafzimmer mit Balkon
- zwei Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Küche
- Bodenbelag aus Teppich und Fliesen

**Untergeschoss:**

- zwei Hobbyräume
- Hauswirtschaftsraum
- Heizungsraum

**Außenbereich:**

- Balkon auf der Südseite
- Terrasse auf der Südseite
- Garage
- zwei Stellplätze
- Werkzeugschuppen

**Número de propiedad: 26413002 - 87724 Ottobeuren**

## **Todo sobre la ubicación**

Ottobeuren besticht als idyllische Marktgemeinde im Herzen Bayerns durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und moderner Infrastruktur. Die Nähe zur Autobahn A7 sorgt für eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Regionen. Als Verwaltungssitz bietet die Gemeinde eine sichere und zukunftsorientierte Umgebung für Familien.

Kinderfreundlichkeit zeichnet Ottobeuren aus: Mehrere Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Grundschule, Realschule und Gymnasium liegen etwa 15 Gehminuten entfernt und gestalten den Schulweg sicher und bequem.

Freizeitangebote wie Spielplätze, der Kneipp-Aktiv-Park und das Freibad bereichern das Familienleben. Die medizinische Versorgung mit Ärzten, Apotheken und der Klinik Ottobeuren ist in unmittelbarer Nähe gewährleistet. Öffentliche Verkehrsmittel wie die Busstationen Ottobeuren Südbau und Marktplatz sind in 6 bis 7 Minuten zu Fuß erreichbar.

Ottobeuren bietet Familien ein sicheres, naturnahes und bestens versorgtes Zuhause – ein Ort voller Geborgenheit und Lebensqualität.

**Número de propiedad: 26413002 - 87724 Ottobeuren**

## 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 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: 26413002 - 87724 Ottobeuren**

## **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](mailto:memmingen@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**