

Mauerstetten

Maison historique bifamiliale

CODE DU BIEN: 25142030



PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 330 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 703 m²

CODE DU BIEN: 25142030 - 87665 Mauerstetten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25142030 - 87665 Mauerstetten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25142030
Surface habitable	ca. 330 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1950
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	749.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 35 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	18.01.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	110.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Une première impression

À vendre à Mauerstetten : une maison historique bifamiliale/multigénérationnelle en excellent état. Cette maison de trois étages, construite vers 1950, offre une distribution spacieuse et une surface habitable totale d'environ 330 m². La propriété a été modernisée et rénovée à plusieurs reprises (dernière rénovation en 2019). Le terrain fait environ 703 m². La maison bifamiliale comprend deux appartements indépendants. L'appartement exclusif du rez-de-chaussée, d'une surface habitable totale d'environ 130 m², dispose de deux chambres, d'un séjour donnant sur une magnifique véranda quasi neuve avec cheminée, d'une cuisine avec accès direct à l'une des deux terrasses, d'une salle de bains haut de gamme, de toilettes séparées et d'un hall d'entrée/vestiaire spacieux. Cet appartement est actuellement loué en location saisonnière. L'immeuble possède un sous-sol partiel. Le système de chauffage a été remplacé en 2012. Le raccordement au réseau de chauffage urbain est déjà en place. Le second appartement, d'une superficie habitable d'environ 200 m² répartie sur les deuxième et troisième étages, comprend trois chambres, une cuisine, un dressing séparé, une salle de bains, des toilettes invités et un séjour/salle à manger exceptionnel avec une impressionnante hauteur sous plafond. Un escalier mène aux combles aménagés en un autre grand séjour et un bureau. Profitez de moments de détente et de tranquillité dans le jardin agrémenté de deux charmantes terrasses. À l'étage, le balcon exposé plein sud vous invite à la détente en plein air. Ce bien est idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif. Bénéficiez d'un confort de vie exclusif dans un cadre calme et central. Le diagnostic de performance énergétique est disponible sur demande. Une visite peut être organisée sur présentation d'une preuve de financement du prix d'achat. Nous espérons avoir suscité votre intérêt et restons à votre disposition pour toute question.

CODE DU BIEN: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Détails des commodités

- Ziegelmassivbauweise
- Gewölbedecken
- Ölheizung
- Holz / Kunststofffenster
- Garage, Stellplatz im Freien (3 Stück)
- Solar
- Fernwärmeanschluss
- Teilunterkellert
- 2 separate Wohneinheiten
- teilweise Fußbodenheizung
- 2 Terrassen
- Wintergarten (2012)
- Kamin

CODE DU BIEN: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Tout sur l'emplacement

Mit rund 3.200 Einwohnern ist Mauerstetten eine lebendige Gemeinde im Allgäu. Der Ort verfügt über eine solide wirtschaftliche Basis mit zahlreichen Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe. Die Kommune bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Alltag ihrer Bürgerinnen und Bürger angenehm gestaltet. Dazu zählen eine Bäckerei, ein Hausarzt sowie mehrere Gaststätten, die zur kulinarischen Vielfalt beitragen. Familien profitieren von einer örtlichen Grundschule und einem Kindergarten. Für sportliche und gesellschaftliche Aktivitäten stehen mehrere Sport- und Spielplätze zur Verfügung, sowie eine Mehrzweckhalle, die als Zentrum des Vereinslebens und Ort vielfältiger Veranstaltungen dient.

Ausflugsmöglichkeiten:

- Reutwaldpfad:

Ein geohistorischer Themenweg von etwa 4 Kilometern Länge, der Landschaft, Geologie und Sagenwelt miteinander verbindet. Rund 20 Stationen – darunter ein Hügelgrab und Figuren aus der keltischen Mythologie – laden zum Entdecken ein. Der Weg ist familienfreundlich und auch für Nordic Walking geeignet.

- Radtouren:

Die Umgebung von Mauerstetten bietet zahlreiche Rad- und Mountainbike-Touren durch malerische Landschaften. Beliebte Routen sind beispielsweise die „Altstadt Kaufbeuren – Bergblick Runde“ (34,2 km) oder die „Bachtelsee-Ausblick – Wertachschleife Runde“ (26 km).

- Naturerlebnisse:

Neben dem Reutwaldpfad laden die umliegenden Wälder und Felder zu Spaziergängen und Naturbeobachtungen ein. Ein Barfußpfad sowie verschiedene Rastplätze bieten zusätzliche Erlebnisse für Groß und Klein.

CODE DU BIEN: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 110.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com