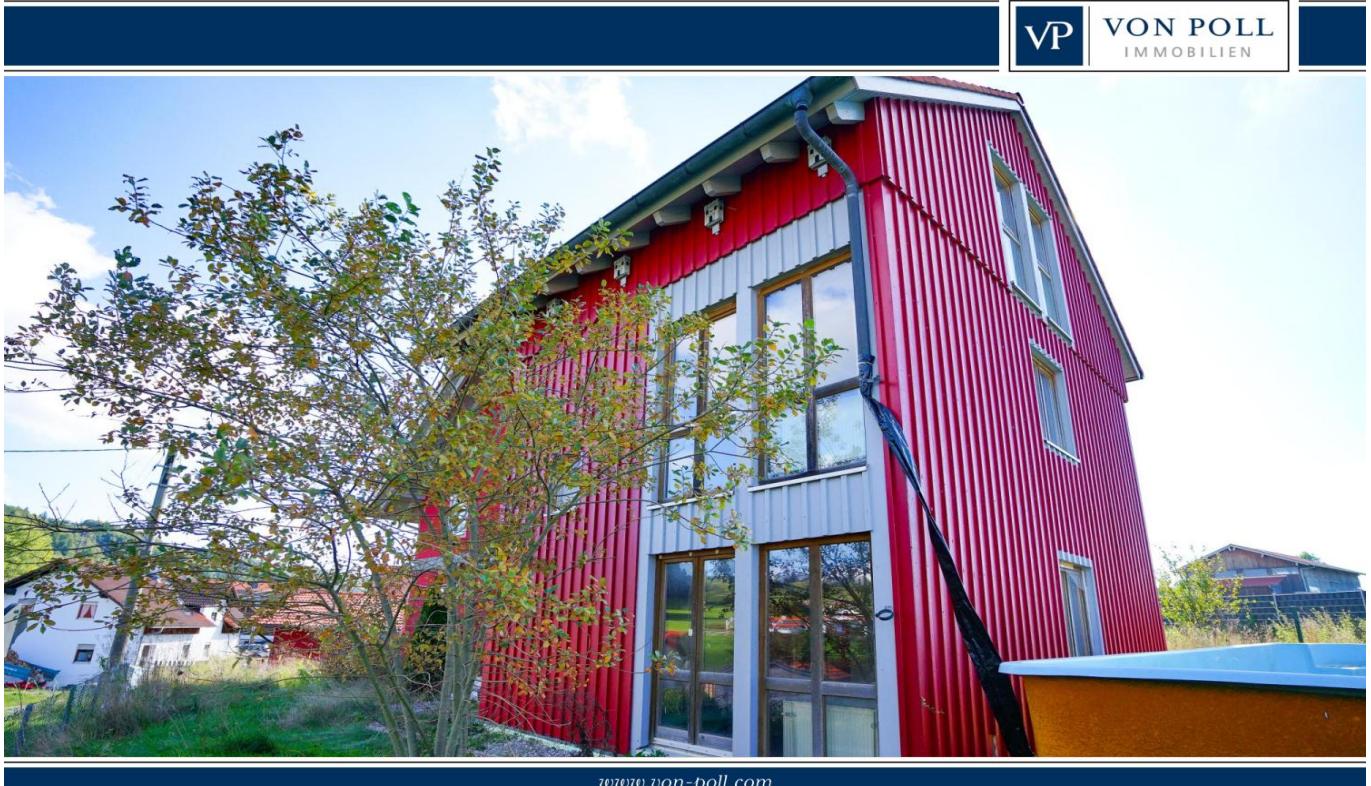


Osterzell / Oberzell

Maison jumelée baignée de lumière avec vue panoramique

CODE DU BIEN: 25142055



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 341 m²

CODE DU BIEN: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

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

CODE DU BIEN: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------|------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 25142055 | Prix d'achat | 349.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 117 m ² | Type de bien | Maisons jumelles |
| Type de toiture | à deux versants | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Pièces | 4.5 | Modernisation / Rénovation | 2021 |
| Chambres à coucher | 3 | État de la propriété | A rénover |
| Salles de bains | 1 | Technique de construction | Charpente en bois |
| Année de construction | 1990 | Aménagement | WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée |
| Place de stationnement | 1 x Garage | | |

CODE DU BIEN: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Informations énergétiques

| | | | |
|--|----------------------|---|-----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Huile | Consommation d'énergie | 158.40 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 01.12.2035 | Classement énergétique | E |
| Source d'alimentation | Combustible liquide | Année de construction selon le certificat énergétique | 1990 |

CODE DU BIEN: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propriété



CODE DU BIEN: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propriété



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

Jetzt scannen!

www.home.von-poll.com

VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.

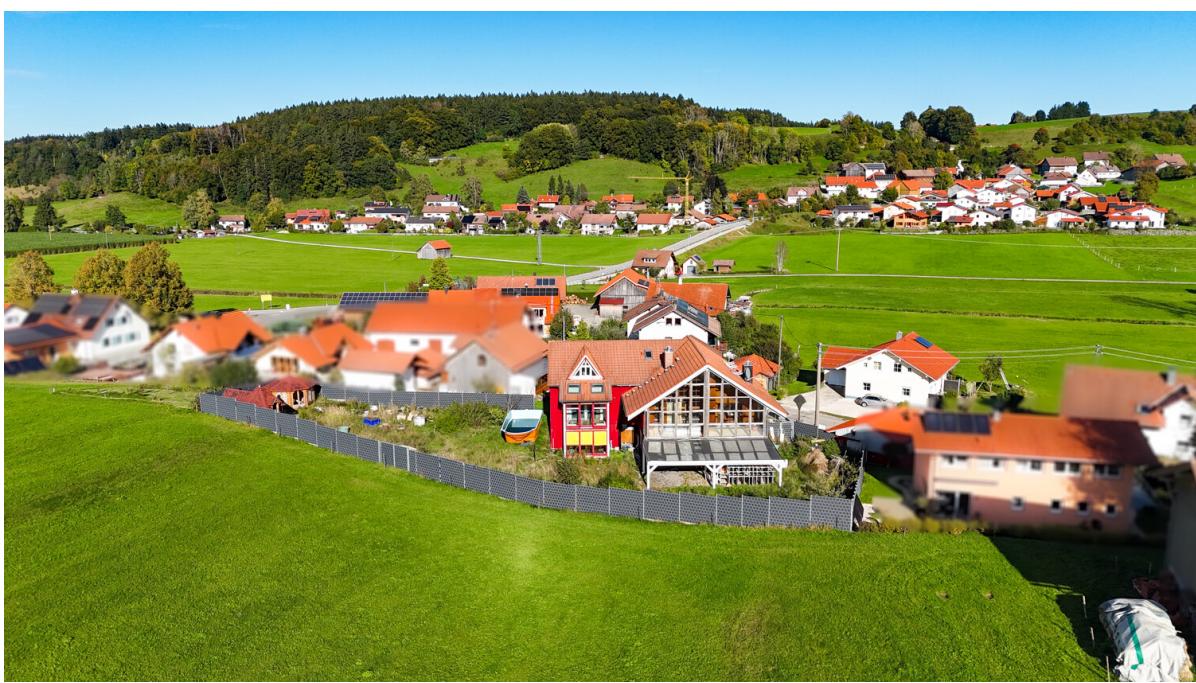
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie im Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.



CODE DU BIEN: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propriété



CODE DU BIEN: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propriété



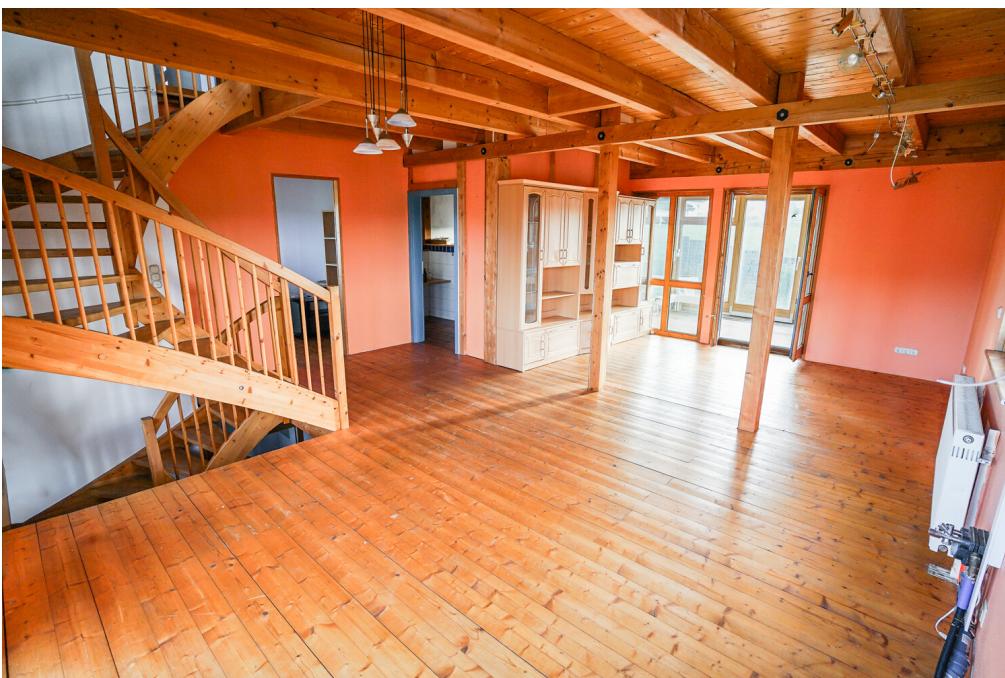
CODE DU BIEN: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propriété



CODE DU BIEN: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propriété



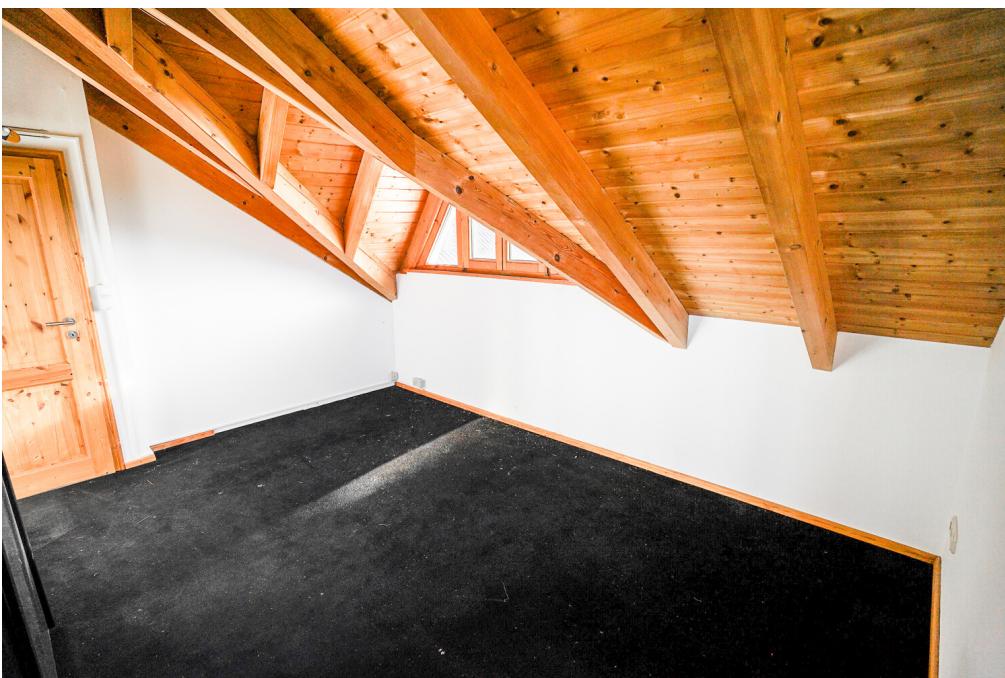
CODE DU BIEN: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propriété



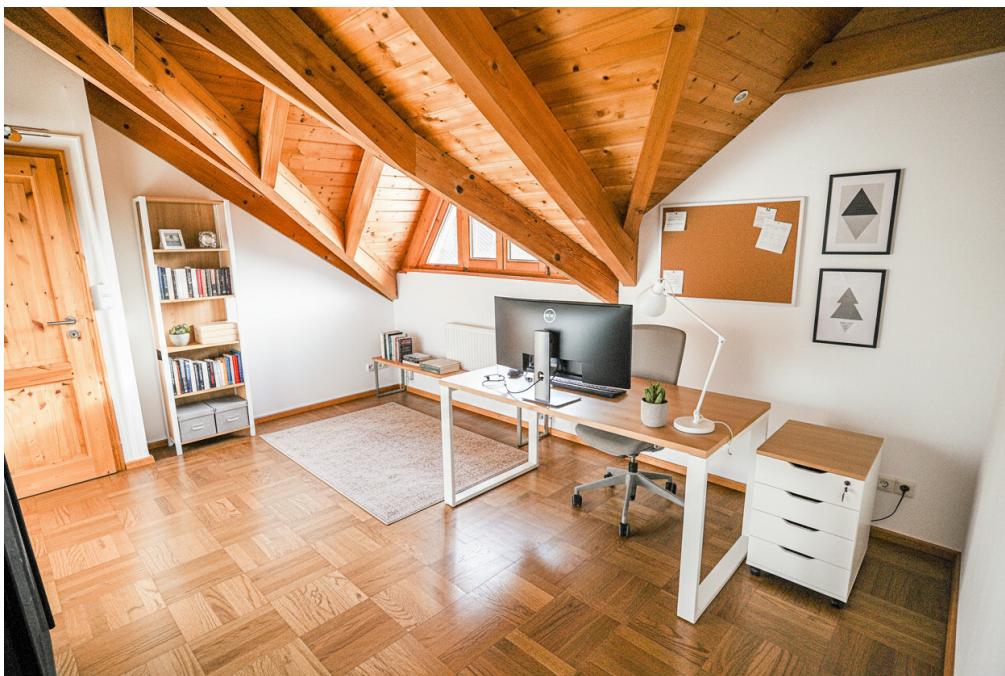
CODE DU BIEN: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propriété



CODE DU BIEN: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propriété



CODE DU BIEN: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propriété



CODE DU BIEN: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

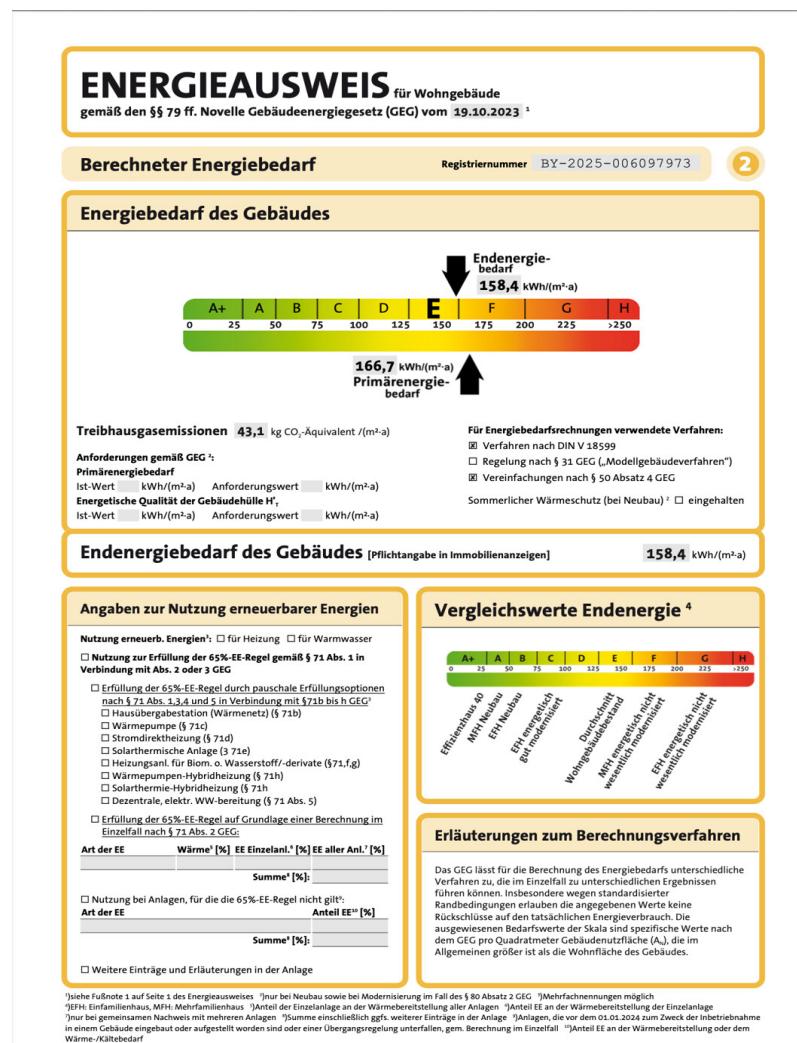
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 08191 - 97 20 52 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Une première impression

Cette maison jumelée a été construite en 1990 comme extension d'une autre maison. Les deux unités sont vendues séparément, mais peuvent également être achetées ensemble. La maison jumelée proposée à la vente est construite selon une structure à ossature bois et s'étend sur trois niveaux (rez-de-chaussée, premier étage et combles). Le rez-de-chaussée comprend un vestiaire à l'entrée, une salle de bains et deux pièces supplémentaires pouvant servir de chambres. La pièce exposée plein sud dispose d'une véranda donnant sur le jardin. Le premier étage offre une autre salle de bains, un cellier/rangement et un vaste séjour/salle à manger avec les raccordements nécessaires pour une cuisine. De grandes fenêtres et l'accès à une autre véranda inondent le premier étage de lumière naturelle. La vue imprenable sur les champs environnants complète cet étage. Les combles aménagés comprennent une mezzanine et deux pièces supplémentaires, idéales pour un bureau ou des chambres. Le système de chauffage se trouve dans l'autre maison ; tous les réseaux communs ont été soigneusement et solidement séparés par des servitudes. Un garage est également inclus, offrant une place de parking supplémentaire pour un véhicule. Certaines images ont été retouchées numériquement ou présentent des modifications de couleur des sols et des murs afin d'illustrer les possibilités offertes par de légères modifications ; la structure de base de la maison demeure inchangée. Les images originales figurent toujours en deuxième position sur chaque page de la brochure PDF. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations sur le bien sur simple demande ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Détails des commodités

- Holständerbauweise
- Holzfenster (2-Fach Verglasung)
- Parkettböden
- Fliesenböden
- Alpenblick
- Garage
- Ölzentralheizung
- Galerie
- 2x Wintergarten mit Südausrichtung

CODE DU BIEN: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Tout sur l'emplacement

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und ländlich geprägten Wohnlage in der Gemeinde Osterzell im Ostallgäu. Das Umfeld ist geprägt von weitläufigen Wiesen, sanften Hügeln und dem typischen Allgäuer Landschaftsbild, das für Ruhe, Naturnähe und eine hohe Lebensqualität steht. Die Lage bietet ein familienfreundliches Wohnumfeld mit überschaubarem Verkehr und viel Grün in der direkten Umgebung.

Trotz der idyllischen Lage verfügt der Ort Osterzell über eine gute Verkehrsanbindung. Über die umliegenden Kreis- und Landstraßen sind die Städte Kaufbeuren, Schongau und Marktoberdorf schnell erreichbar. Damit eignet sich die Lage auch ideal für Pendler, die die Ruhe des Landlebens schätzen, aber dennoch eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Zentren benötigen.

Die Infrastruktur in Osterzell ist solide und auf den täglichen Bedarf ausgerichtet. Ein Kindergarten befindet sich direkt im Ort, weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen sind in den benachbarten Gemeinden bequem erreichbar. Zudem prägt ein aktives Vereinsleben die Dorfgemeinschaft und sorgt für ein harmonisches soziales Umfeld.

Freizeitliebhaber kommen in dieser Region voll auf ihre Kosten. Der nahegelegene Sachsenrieder Forst, zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie die weitläufige Allgäuer Natur laden zu Aktivitäten im Freien ein. Ob Spaziergänge, Fahrradtouren oder Ausflüge in die umliegende Alpenregion – die Möglichkeiten für Erholung und Naturgenuss sind vielfältig.

Insgesamt bietet die Lage die ideale Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und einer funktionalen Anbindung – perfekt für alle, die das Allgäu und ländliche Lebensqualität zu schätzen wissen.

CODE DU BIEN: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 158.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

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