Lauben

RESERVIERT: Der wahre Luxus hier: Raum!

CODE DU BIEN: 24062011

PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 273 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.754 m^2

CODE DU BIEN: 24062011 - 87493 Lauben

- 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: 24062011 - 87493 Lauben

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24062011
Surface habitable	ca. 273 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1978
Place de stationnement	4 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	995.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 188 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24062011 - 87493 Lauben

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.01.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	225.60 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 24062011 - 87493 Lauben

La propriété

CODE DU BIEN: 24062011 - 87493 Lauben

La propriété

CODE DU BIEN: 24062011 - 87493 Lauben

La propriété

CODE DU BIEN: 24062011 - 87493 Lauben

La propriété

CODE DU BIEN: 24062011 - 87493 Lauben

La propriété

CODE DU BIEN: 24062011 - 87493 Lauben

La propriété

CODE DU BIEN: 24062011 - 87493 Lauben

La propriété

CODE DU BIEN: 24062011 - 87493 Lauben

La propriété

CODE DU BIEN: 24062011 - 87493 Lauben

La propriété

CODE DU BIEN: 24062011 - 87493 Lauben

Une première impression

"Hauptsache repräsentativ" mögen sich die Erbauer dieses außergewöhnlichen Architektenhauses einst gedacht haben und dieser Wunsch wurde vom Architekten Ende der 70er Jahre vollumfänglich erreicht. Erleben Sie auf über 270 m² Wohnfläche ein einzigartiges Wohngefühl. Die großzügige und offene Gestaltung ermöglicht ein helles und luftiges Ambiente, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt und immer wieder neue Sichtachsen bildet. Die Verwendung von natürlichen Materialien wie z.B. die Holzständerbauweise und die Türen aus heimischer Lärche, verleihen dem Haus einen warmen und einladenden Charakter. Die offenen Galerien erlauben einen ungestörten Blick in alle Richtungen und lassen das Haus noch großzügiger wirken. Die neue, maßlich angefertigte Küche mit angeschlossenem offenen Essbereich ist hier der perfekte Ort, um Freunde und Familie zu versammeln, kulinarische Meisterwerke zu kreieren und sie gemeinsam zu genießen. Da das Haus in Halbgeschossbauweise gebaut wurde, befinden sich auf dieser Etage die Treppen zum Wohnzimmer mit Kamin, sowie weitere Räume und ein Bad. Auf der oberen Galerie erreichen Sie das großzügige Elternschlafzimmer mit eigenem Bad, offene Arbeitsbereiche, sowie ein weiteres Zimmer. Drei Terrassen und ein Balkon bieten vielfältige Möglichkeiten, die Natur zu genießen und im Freien zu entspannen. Parkplatzsorgen gehören der Vergangenheit an, dank zweier Garagen und vier Außenstellplätzen. Das großzügige Grundstück, das dieses Haus umgibt, bietet viel Raum für Entfaltung und Privatsphäre. Ruhig gelegen, fernab vom Trubel der Stadt, ist dieses Haus der ideale Ort, um zur Ruhe zu kommen und das Leben in vollen Zügen zu genießen. Willkommen in dieser beeindruckenden Immobilie !

CODE DU BIEN: 24062011 - 87493 Lauben

Détails des commodités

- Einfamilienhaus aus dem Jahr 1978
- Untergeschoss in Betonbauweise
- Obergeschoss teilweise in Beton- und Holzständerbauweise
- Eine Garage im Haus und eine Garage separat
- 4 Außenstellplätze
- 1 Balkon und 3 Terrassen
- Gaszentralheizung aus dem aus dem Jahr 1986
- Solarthermie zur Unterstützung der Warmwasserbereitung
- Regenwasserzisterne für die Gartenbewässerung
- Fußbodenheizung und Radiatoren (2 Heizkreise)
- 3 Badezimmer
- zwei Bäder mit handgetöpferten, doppelt gebrannten besonderen Wandfliesen
- neu aufgebauter Kamin im Wohnzimmer
- Türen und Zargen aus heimischer Lärche
- Weinkeller

CODE DU BIEN: 24062011 - 87493 Lauben

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Lauben liegt im schwäbischen Landkreis Oberallgäu, nördlich von der Hochschulstadt Kempten. In Lauben und seinen Ortsteilen leben zusammen ungefähr 3.500 Einwohner. Dieser kleine Ort präsentiert sich eingebettet in die sanft hügelige Voralpenlandschaft. Im Winter können Sie bei entsprechender Schneelage direkt vor der Haustüre in die Langlaufloipe einsteigen. Zum nächsten Skigebiet benötigen Sie nicht länger als eine halbe Stunde mit dem Auto. Nahegelegene Wanderwege laden ganzjährig zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Zwei niedergelassene Allgemeinärzte, sowie zwei Restaurants sind ebenfalls vor Ort. Ein kleiner Dorfladen mit Poststelle ist im Ortskern verankert. Eine neu erbaute Turnhalle rundet das Angebot ab. Für die Kinder gibt es eine Kinderkrippe, einen Kindergarten und eine Grundschule. Entfernungen in die nächst größeren Städte: -Kempten: 7 km -Oberstdorf: 53 km -Memmingen: 29 km -München: 132 km -Schloss Neuschwanstein: 52 km -Lindau (Bodensee): 69 km

CODE DU BIEN: 24062011 - 87493 Lauben

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 225.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODE DU BIEN: 24062011 - 87493 Lauben

Contact

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

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu
E-Mail: kempten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com