

Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

Historisches Bauernhaus in Rieden am Forggensee mit Charme und Geschichte

CODE DU BIEN: 24321202



PRIX D'ACHAT: 700.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 848 m²

CODE DU BIEN: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

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

CODE DU BIEN: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24321202
Surface habitable	ca. 180 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2

Prix d'achat	700.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Commission pour le locataire	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 500 m ²
Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée

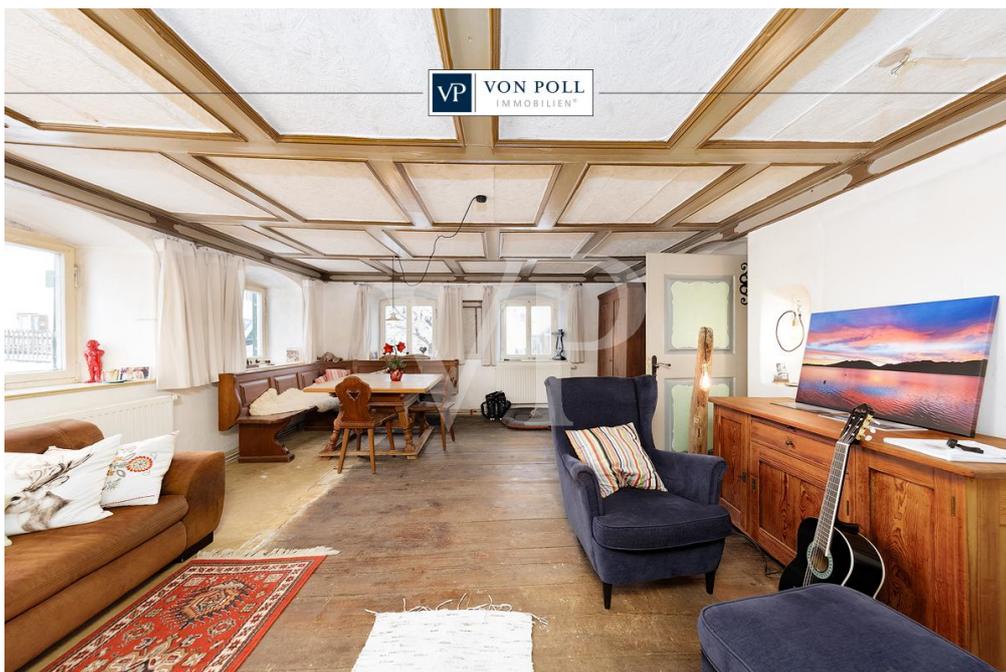
CODE DU BIEN: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide

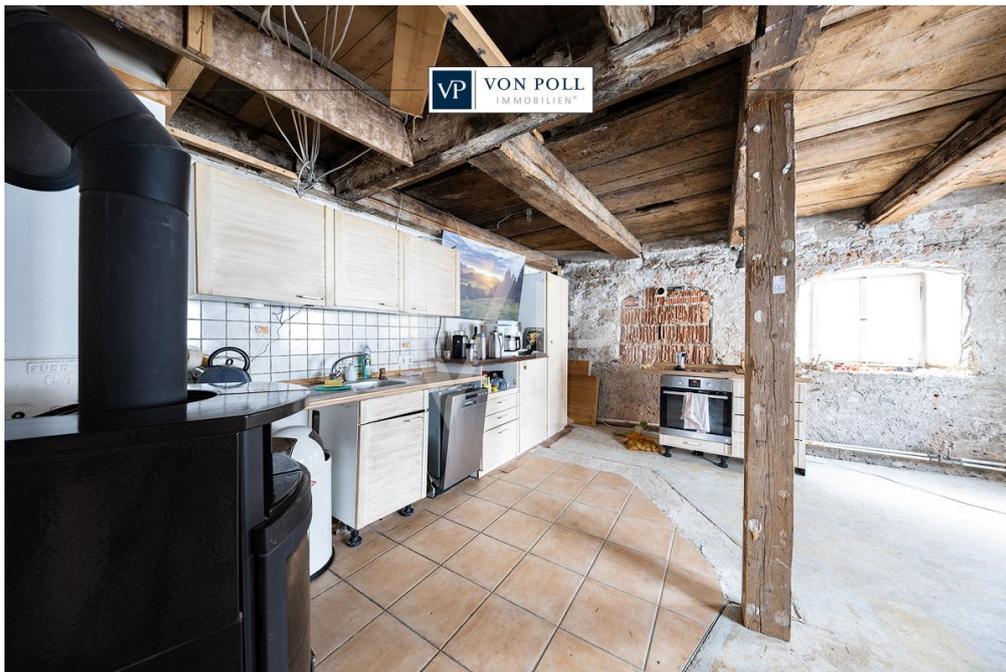
CODE DU BIEN: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

La propriété



CODE DU BIEN: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

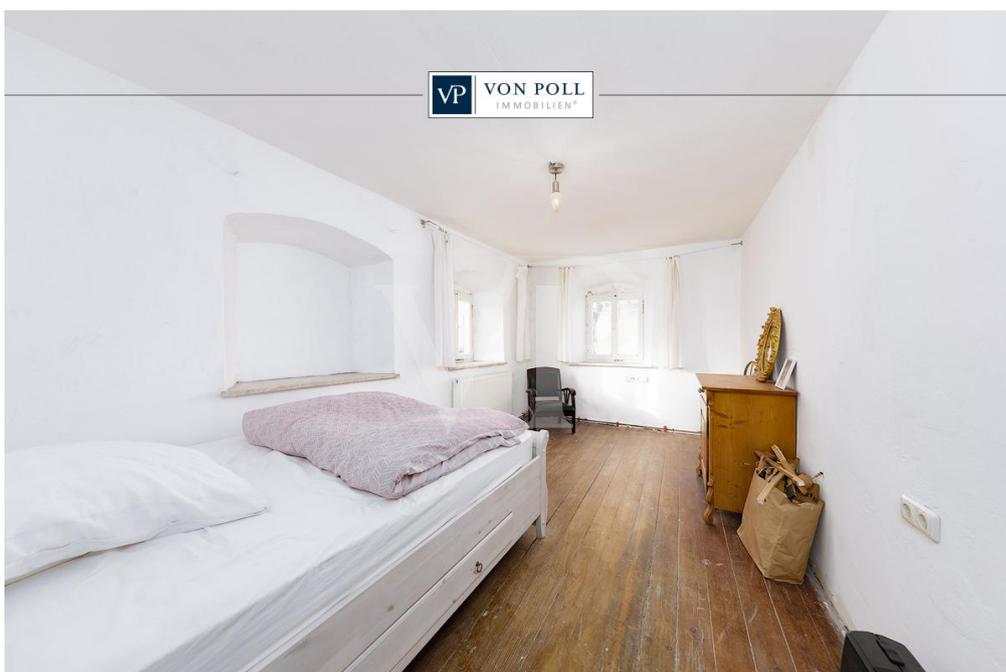
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, a desktop monitor and a smartphone display the Von Poll Immobilien website. In the foreground, a smartphone is tilted, showing a white speech bubble with the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' and a QR code below it. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is in a large, white font. Below it, a smaller white font reads 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' The website URL 'www.von-poll.com' is at the bottom right.

CODE DU BIEN: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

La propriété



CODE DU BIEN: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

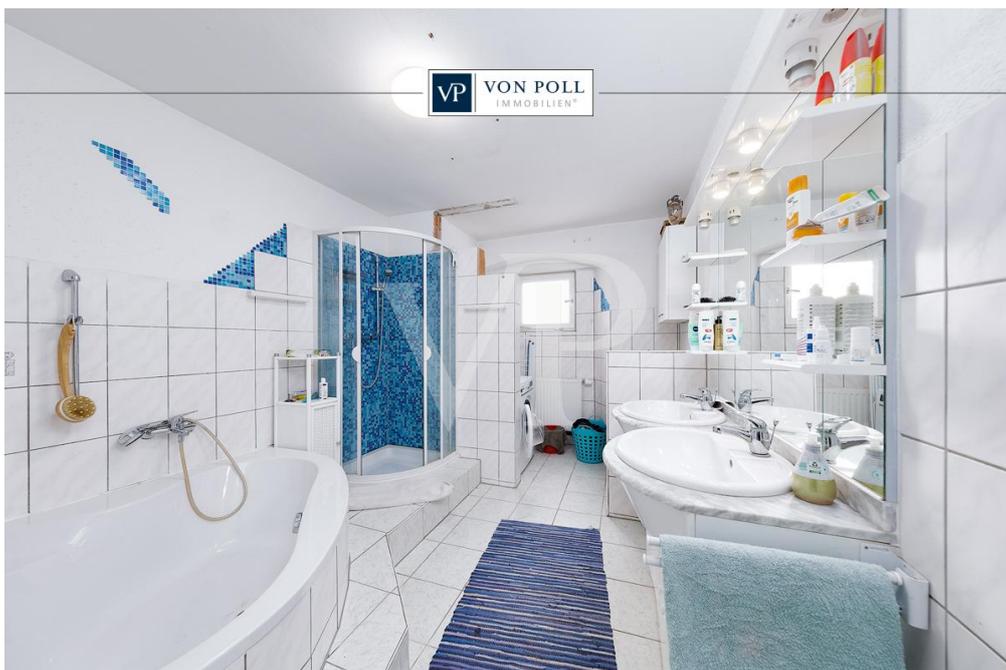
Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

**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?

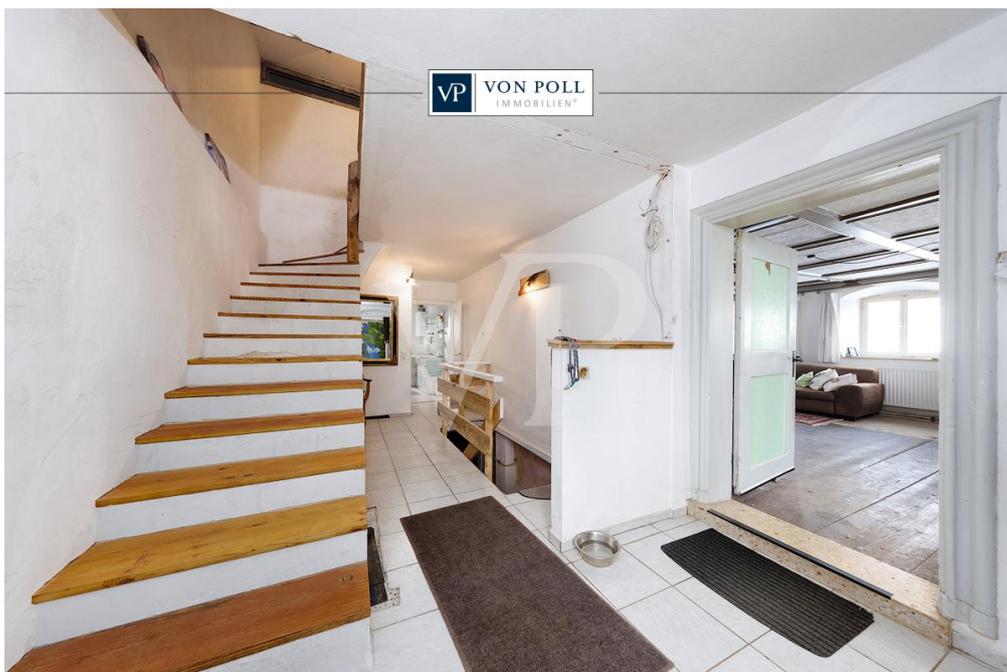
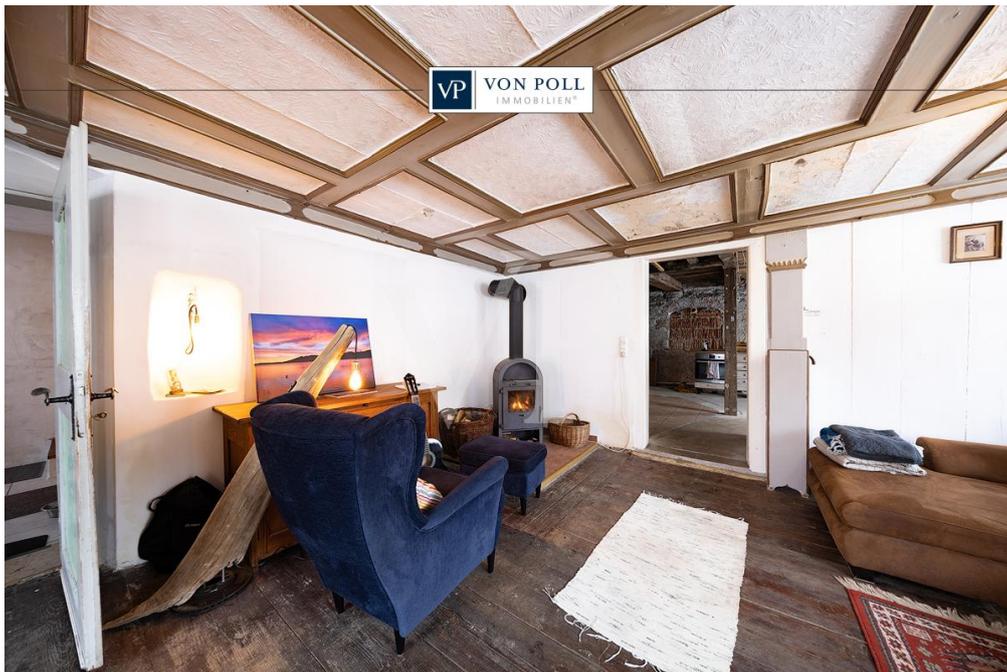
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

La propriété



CODE DU BIEN: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

+43 5672 90200

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/reutte

CODE DU BIEN: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

Une première impression

Zum Verkauf: Historisches Bauernhaus in Rieden am Forggensee mit Charme und Geschichte Entdecken Sie das perfekte Objekt für Handwerker und Bastler in Rieden am Forggensee. Dieses Bauernhaus ist voller Charakter und bietet eine einzigartige Kombination aus Geschichte und modernem Komfort. Eigenschaften im Überblick:

Wohnzimmer: Der vordere Teil des Bauernhauses beherbergt ein geräumiges Wohnzimmer mit einem gemütlichen Ofen, der eine warme Atmosphäre schafft. **Küche:** Direkt hinter dem Wohnzimmer befindet sich die Küche, ein idealer Ort für kulinarische Kreationen und gemütliche Mahlzeiten. **Badezimmer:** Im Erdgeschoss finden Sie ein Badezimmer mit Dusche und WC für Ihre Bequemlichkeit. **Keller:** Über den Hausgang gelangen Sie über eine Treppe in den teilunterkellerten Bereich. Hier befinden sich die Ölheizung und ein Weinkeller für Weinliebhaber. **Weitere Highlights:** Lage: Das Bauernhaus liegt in der malerischen Umgebung von Rieden am Forggensee, was Ihnen die Möglichkeit bietet, die Natur und die Freuden des Landlebens zu genießen. **Renovierungsmöglichkeiten:** Dieses Haus ist denkmalgeschützt und bietet viel Potenzial für Handwerker und Bastler, die ihre kreativen Ideen umsetzen möchten, um ein persönliches und einzigartiges Zuhause zu schaffen. Der Denkmalschutz ist von Bedeutung, da es für die Sanierung Zuschüsse und Fördermittel gibt. (Wenn ein Gebäude unter Denkmalschutz steht, greift die Energieausweis-Pflicht gemäß § 79 Absatz 4 GEG nicht.) Im Jahr 2008 wurde eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) mit einer Leistung von 20,16 kWp installiert. Diese Anlage erzielt einen guten Jahresertrag. **Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder vereinbaren Sie eine Besichtigung, um die Faszination dieses historischen Bauernhauses selbst zu erleben.**

CODE DU BIEN: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

Tout sur l'emplacement

Rieden am Forggensee liegt an einer schönen ruhigen Lage des Sees am Lech, dem Forggensee. Die malerische Region Ostallgäu grenzt mit 8 Kilometern Ufer an den See. Stand 31.12.2022 waren es 1382 Einwohner in dieser idyllischen Gemeinde. Die Gemeinde hat einen Kindergarten. Es gibt sowohl auch eine Grundschule und eine Kita. In Rieden selbst gibt es eine Pizzeria und Konditorei mit Kaffee. Mit Blick auf das Märchenschloss in Schwangau am ruhigen Forggensee sind es knapp 1000 Meter. Ärzte: Ärzte aller Art - sowie das Klinikum befinden sich im ca 6 km entfernten Füssen. weiterführende Schulen: Haupt, Real- und Gymnasium sowie die staatliche Berufsschule befinden sich ebenfalls im ca. 6 km entfernten Füssen. Einkaufsmöglichkeiten aller Art: befinden sich im ca 6 km entfernten Füssen Verkehrsbindung: mehrmals tägliche Busverbindung nach Füssen. Weiterführende Verbindungen mit dem Zug ab Füssen sind in allen Richtungen möglich Entfernungen: Rieden am Forggensee - Kempten - ca 48 km - 32 Minuten Rieden am Forggensee - Memmingen Flughafen ca 94 km - 64 Minuten Rieden am Forggensee - Augsburg -ca 102 km - 80 Minuten Rieden am Forggensee- München Flughafen - 151 km - 101 Minuten

CODE DU BIEN: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

Plus d'informations

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: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

Contact

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

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30 Reutte
E-Mail: reutte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com