

Halblech

Maison de campagne modernisée avec un grand jardin et un espace de vie élégant

CODE DU BIEN: 25477046

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 270 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.200 m²

CODE DU BIEN: 25477046 - 87642 Halblech

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

CODE DU BIEN: 25477046 - 87642 Halblech

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25477046	Prix d'achat	1.250.000 EUR
Surface habitable	ca. 270 m ²	Type de bien	Maison rurale
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	8	Modernisation / Rénovation	2021
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	2007	Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	4 x surface libre, 2 x Garage		

CODE DU BIEN: 25477046 - 87642 Halblech

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	01.09.2031	Consommation finale d'énergie	38.60 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 25477046 - 87642 Halblech

Une première impression

Cette maison de campagne modernisée, construite en 2007, se dresse sur un terrain généreux d'environ 1 200 m² et allie confort contemporain et pièces spacieuses. La surface habitable d'environ 270 m² offre un espace confortable pour les familles ou les couples exigeants qui apprécient une maison bien entretenue et de grande qualité. Cette maison individuelle bénéficie d'une distribution fonctionnelle et bien pensée, répartie sur huit pièces. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée majestueux et lumineux vous accueille. De là, vous accédez au vaste séjour, qui offre de nombreuses possibilités d'aménagement et bénéficie de grandes fenêtres offrant une vue agréable sur la verdure environnante. Attenante au séjour se trouve la salle à manger ouverte, qui se prolonge harmonieusement vers la cuisine moderne. Cette dernière est équipée d'éléments intégrés haut de gamme et d'électroménagers de marque, pour une expérience culinaire optimale. Quatre chambres spacieuses offrent à chaque occupant un havre de paix. Il est également possible d'y aménager facilement des chambres d'amis ou un bureau séparé. Trois salles de bains modernes, dont une attenante, sont équipées d'appareils sanitaires de qualité et de douches à l'italienne. L'utilisation de matériaux élégants et une esthétique harmonieuse soulignent la qualité des finitions. Un WC séparé pour les invités offre un confort supplémentaire au quotidien. La propriété est en excellent état, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. La dernière rénovation complète, achevée en 2021, a inclus le renouvellement des sols, des revêtements muraux et des systèmes techniques, notamment un système de chauffage par pompe à chaleur de dernière génération. Ce système garantit un chauffage écoénergétique et respectueux de l'environnement dans toute la maison. Des fenêtres en PVC à double vitrage et des volets roulants électriques complètent l'architecture du bâtiment. De nombreux atouts supplémentaires complètent ce bien : une buanderie avec rangements intégrés pratiques, une pièce de rangement supplémentaire et un garage double avec accès direct à la maison offrent un espace de rangement généreux et un accès facile à tout moment de la journée. Le vaste jardin invite à la détente en plein air et offre de nombreuses possibilités d'aménagement paysager. L'emplacement de cette maison de campagne allie les avantages de la vie rurale à un excellent accès aux infrastructures, aux commerces et aux transports en commun. Écoles, crèches et centres médicaux sont facilement accessibles en voiture ou à vélo. Cette maison de campagne est idéale pour ceux qui apprécient les grands espaces, la technologie moderne et les prestations haut de gamme. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite personnalisée afin de découvrir par vous-même les atouts de cette propriété.

CODE DU BIEN: 25477046 - 87642 Halblech

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.9.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 38.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25477046 - 87642 Halblech

Contact

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

Sebastian Kleinloff

Bahnhofstraße 1-3, 87629 Füssen
Tel.: +49 8362 – 92 30 00
E-Mail: fuessen@von-poll.com

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

www.von-poll.com