

Babenhausen

Maison individuelle écoénergétique (bâtiment existant : maison en rondins massifs, nouveau bâtiment : ossature bois) à vendre

CODE DU BIEN: 25413024



PRIX D'ACHAT: 560.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 151 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 888 m²

CODE DU BIEN: 25413024 - 87727 Babenhausen

- 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: 25413024 - 87727 Babenhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25413024	Prix d'achat	560.000 EUR
Surface habitable	ca. 151 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	5	Technique de construction	Charpente en bois
Salles de bains	1	Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	2000		
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 7 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25413024 - 87727 Babenhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz liquide		
Certification énergétique valable jusqu'au	09.12.2031	Consommation finale d'énergie	38.40 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 25413024 - 87727 Babenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25413024 - 87727 Babenhausen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25413024 - 87727 Babenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25413024 - 87727 Babenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25413024 - 87727 Babenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25413024 - 87727 Babenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25413024 - 87727 Babenhausen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25413024 - 87727 Babenhausen

Une première impression

Maison individuelle écoénergétique. Cette maison individuelle, en excellent état, allie confort et durabilité grâce à des technologies écologiques, le tout dans un cadre naturel préservé. Idéalement située à la périphérie paisible du village, sur un terrain en pente douce d'environ 888 m², elle offre une intimité et une qualité de vie optimales. Avec une surface habitable d'environ 151 m², la maison accueille ses occupants avec des espaces généreux et une distribution optimale. Au rez-de-chaussée, trois pièces lumineuses et aérées forment le cœur de la maison. Offrant un accès direct au jardin et à la terrasse, elles permettent une transition harmonieuse entre l'intérieur et la vue sur la verdure environnante – un cadre idéal pour se détendre ou recevoir. Un élégant poêle à bois contribue à l'atmosphère chaleureuse, tandis que le sol en pierre naturelle de Solnhofen apporte une touche d'élégance intemporelle. Attenante à la maison, la cuisine, avec son design fonctionnel et ses équipements modernes, est le centre névralgique de la maison. Un coin repas adjacent offre un espace convivial pour les repas en famille. Le rez-de-chaussée comprend également une pièce supplémentaire. La salle de bain comprend une douche à l'italienne, un carrelage élégant et des équipements de bon goût. Un escalier mène à l'étage, où se trouvent quatre chambres. Ici, votre famille et vos invités pourront profiter du calme et de la tranquillité. Un WC complète l'étage. Que vous soyez une famille en quête d'espace, d'aménagements flexibles, de solutions énergétiques durables ou tout simplement d'un cadre de vie particulièrement sain et confortable, cette maison répond à toutes les exigences d'une vie moderne et durable dans un emplacement privilégié. Nous serons ravis de répondre à votre demande et de vous présenter personnellement ce bien.

CODE DU BIEN: 25413024 - 87727 Babenhausen

Détails des commodités

Es handelt sich um ein massives Blockhaus (Baujahr 2000) mit einem Anbau in Holzständerbauweise (Baubeginn 2011, Fertigstellung 2012).

Der Anbau im Erdgeschoss sowie das dortige Badezimmer verfügen über eine Fußbodenheizung.

- Photovoltaik-Anlage (4,32kWp) mit Wallbox-Ladestation

Diese befindet sich auf dem Dach der Garage und wurde im Jahr 2022 angebracht.

- Die Gas-Zentralheizung wurde 2017 erneuert.

- Im Jahr 2014 wurden die Wasser-, Strom-, Telefon-, Kanal- und Gasanschlüsse neu an das Haus verlegt

- Das Zimmer im Dachgeschoss des Neubaus, das derzeit als zwei Zimmer genutzt wird, wird mit einer Infrarotheizung beheizt.

- eigener Flüssiggastank (wird regelmäßig gewartet)

- Kachelofen

- Holzfenster mit Doppelverglasung (Blockhaus).

- Der Neubau verfügt über Kunststofffenster mit Doppelverglasung.

- Das Duschbad (mit WC und Waschmaschinenschluss) im Erdgeschoss wurde 2017 mitsamt den Leitungen saniert.

- Gäste-WC mit Waschmaschinenschluss im Dachgeschoss

- Türgegensprechanlage mit Videoaufnahme und elektrischem Schiebetor

- Glasfaseranschluss

- Die Böden sind mit Solnhofener Natursteinplatten, Parkett, Fliesen und Vinyl ausgestattet.

- Terrasse

- Einzelgarage(mit elektrischem Garagentor) mit Carport

- ein PKW-Stellplatz (vor dem Hoftor)

Durch den großzügigen Hof gibt es weitere Parkmöglichkeiten für PKWs.

- Gartenschuppen

CODE DU BIEN: 25413024 - 87727 Babenhausen

Tout sur l'emplacement

Babenhausen gehört zum schwäbischen Landkreis Unterallgäu und ist Sitz der gleichnamigen Verwaltungsgemeinschaft. Der liebenswerte Ort liegt etwa 25 km nordöstlich von Memmingen und gehört geografisch zur Donau-Iller Region. Der Ort ist bekannt als Sitz des Fuggerschlosses, in dem ein heute ein Fuggermuseum untergebracht ist. Die ehemalige Fuggerkirche St. Andreas in barocker Ausstattung ist eine weitere Sehenswürdigkeit.

Ulm erreichen Sie in circa 30 Minuten, ebenso wie den Memminger Flughafen.

Die Memminger Innenstadt erreichen Sie bereits in etwa 20 Minuten, Kempten beispielsweise erreichen Sie in knapp 45 Minuten über die A7.

Babenhausen bietet eine hervorragende Infrastruktur. So finden Sie im Ort sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten und drei Kindergärten, zwei Volksschulen sowie eine Mittelschule, eine Bücherei, zahlreiche Ärzte, Apotheken, öffentliche Verkehrsmittel,...

Bezüglich Sport und Freizeit haben Sie hier die freie Auswahl:

Es gibt zahlreiche Vereine, dazu Sportanlagen, ein großes Reitgelände (direkt gegenüber der Immobilie), Angelmöglichkeiten, Tennisplätze, Minigolf, viele schöne Wanderwege in die Umgebung, eine Sommer-/Winter-Eisstockbahn, ein Naturfreibad mit Liegewiesen und viele Kinderspielplätze. Zahlreiche gastronomische Angebote runden das Angebot ab.

CODE DU BIEN: 25413024 - 87727 Babenhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 38.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

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. Heizungsart:
Fußbodenheizung, Energieträger: Gas
Aktueller Energieausweis vorhanden.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25413024 - 87727 Babenhausen

Contact

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

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0
E-Mail: memmingen@von-poll.com

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

www.von-poll.com