

Ettringen

# Charmant chalet en rondins à Ettringen

CODE DU BIEN: 24413016



PRIX D'ACHAT: 400.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 760 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24413016 - 86833 Ettringen

- 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: 24413016 - 86833 Ettringen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24413016
Surface habitable	ca. 115 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1989
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	400.000 EUR
Type de bien	Chalet
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

**CODE DU BIEN: 24413016 - 86833 Ettringen**

## Informations énergétiques

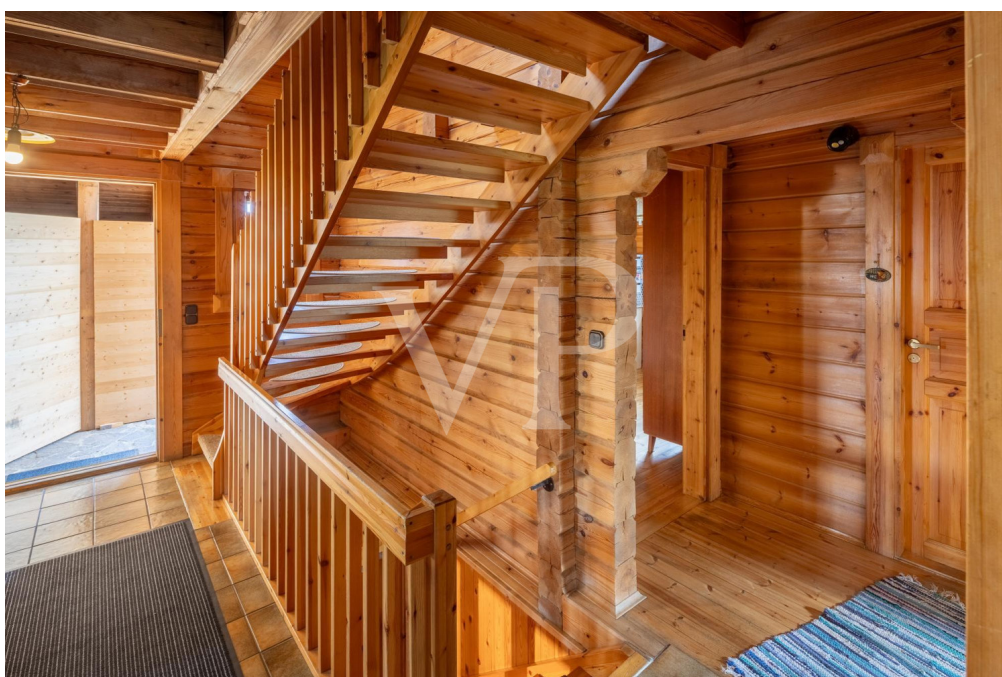
Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	bois
Certification énergétique valable jusqu'au	25.10.2033

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	185.30 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1990



CODE DU BIEN: 24413016 - 86833 Ettringen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24413016 - 86833 Ettringen

## La propriété

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop shows the Von Poll Immobilien website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website address "www.von-poll.com" is at the bottom right.

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24413016 - 86833 Ettringen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24413016 - 86833 Ettringen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24413016 - 86833 Ettringen

## La propriété



A smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien app interface. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows a detailed property analysis report with various charts and data points.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**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?

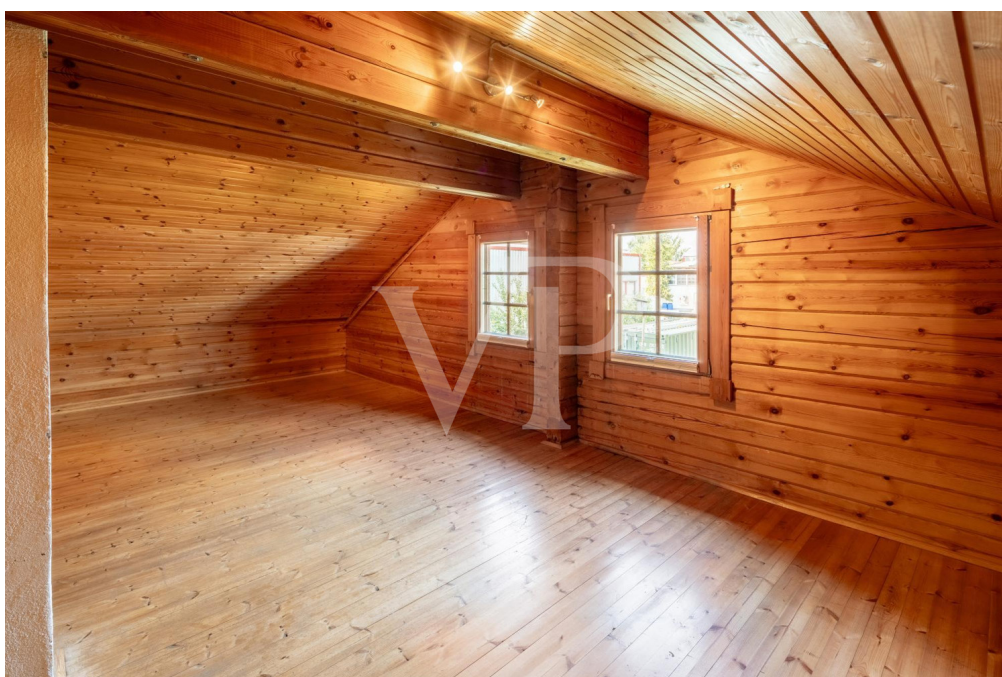
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)



CODE DU BIEN: 24413016 - 86833 Ettringen

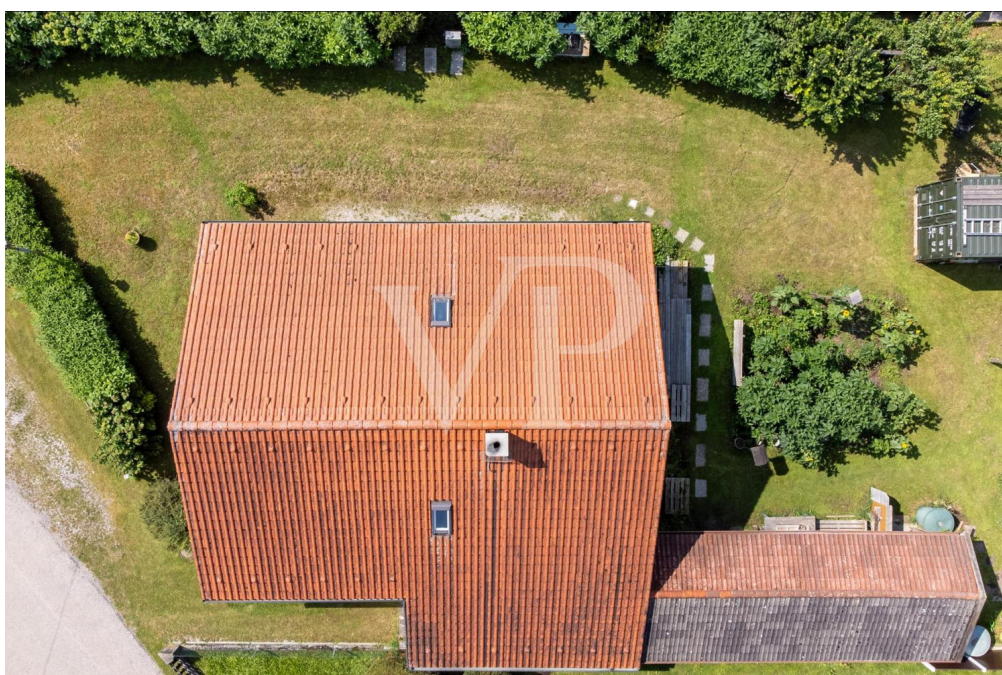
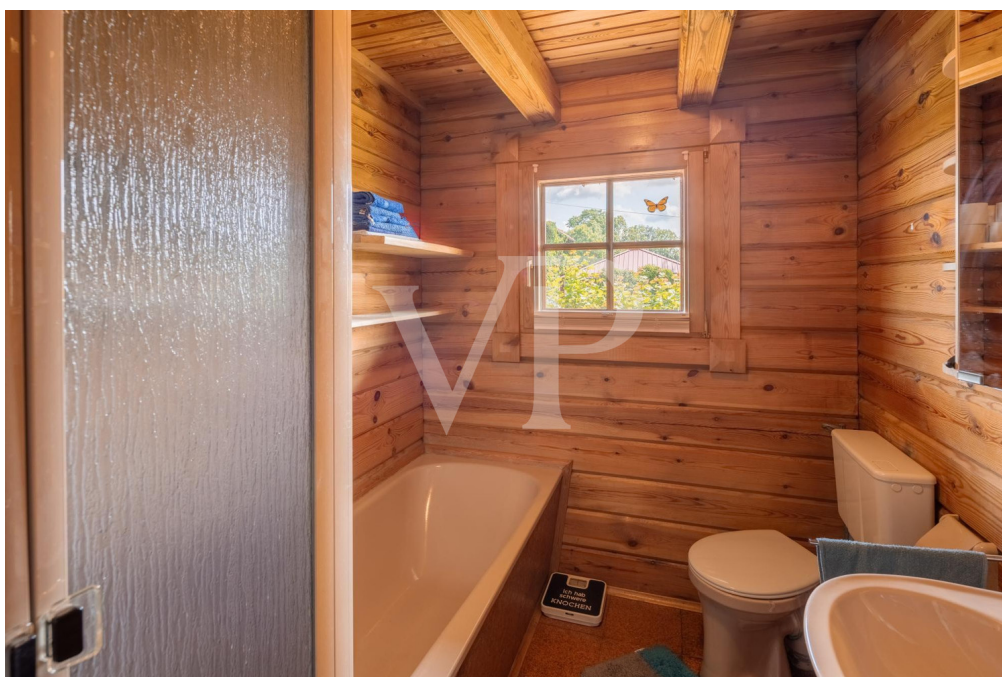
## La propriété





CODE DU BIEN: 24413016 - 86833 Ettringen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24413016 - 86833 Ettringen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24413016 - 86833 Ettringen

## La propriété



Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)



CODE DU BIEN: 24413016 - 86833 Ettringen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
REAL ESTATE®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
REAL ESTATE®



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

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 24413016 - 86833 Ettringen**

## Une première impression

Ce charmant chalet en rondins, construit en 1989, offre environ 116 m<sup>2</sup> de surface habitable et un espace généreux pour répondre à tous vos besoins. Que ce soit pour une famille, un couple ou comme maison de vacances confortable, tout est possible : à vous de choisir. Construit en pin finlandais par un fournisseur local réputé, ce chalet robuste bénéficie d'une disposition astucieuse et d'une ambiance naturelle. Avec cinq pièces spacieuses, dont quatre chambres, une salle de bain paisible avec baignoire et douche, des toilettes séparées et un terrain d'environ 750 m<sup>2</sup>, le chalet offre aux amoureux du bois et aux adeptes de la construction durable une atmosphère chaleureuse et accueillante. Actuellement, le chalet est chauffé par un poêle à bois du plus bel effet, qui diffuse une chaleur agréable, notamment dans le salon et la cuisine, et contribue grandement au confort général. Ce poêle chauffe également deux des chambres du rez-de-chaussée. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine spacieuse, un salon chaleureux, deux chambres et la salle de bain baignée de lumière naturelle. Le salon donne accès au jardin exposé plein sud. Ici, vous pouvez aménager une terrasse ensoleillée, entièrement personnalisable. À l'étage, vous trouverez deux autres chambres, des toilettes séparées et un débarras d'environ 10 m<sup>2</sup>, qui peut également servir à d'autres usages. La chambre ouest, qui occupe toute la largeur du chalet, est un véritable atout grâce à ses dimensions et son atmosphère chaleureuse. L'étage comprend également un agréable balcon à l'est. De plus, la maison en bois dispose d'un sous-sol complet. Vous y trouverez une grande salle de loisirs, une buanderie et un débarras supplémentaire. En résumé, cette propriété se distingue par son emplacement idyllique, son agencement fonctionnel et ses prestations de qualité. Elle offre un cadre idéal pour une maison familiale confortable, synonyme de sérénité et de bien-être.

CODE DU BIEN: 24413016 - 86833 Ettringen

## Détails des commodités

- \* Ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Ca. 750 m<sup>2</sup> Grundstück  
(Grundstücksabgrenzung kann flexibel gestaltet werden und muss für den Kauf neu vermessen werden)
- \* 5 Zimmer
- \* 4 Schlafzimmer
- \* Holzofen
- \* Ökologisches Holzhaus vom regionalen Bauträger
- \* Gartenhaus

**CODE DU BIEN: 24413016 - 86833 Ettringen**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich ruhig am Ortsrand von Ettringen Wertach in einem Mischgebiet und bietet eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur. Umgeben von weitläufigen Wiesen und Wäldern, ist die Lage ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende, die Spaziergänge, Radtouren und andere Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür genießen möchten.

Trotz der ruhigen Umgebung ist die Verkehrsanbindung hervorragend. Über die B12 und die Autobahn A96 sind München und Lindau schnell erreichbar, und die nächstgelegenen Städte Türkheim, Mindelheim und Bad Wörishofen liegen nur eine kurze Fahrt entfernt.

Der Ortskern von Ettringen bietet eine ausgewogene Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Größere Einkaufsmöglichkeiten und weiterführende Schulen befinden sich in den nahegelegenen Städten.

**CODE DU BIEN: 24413016 - 86833 Ettringen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 185.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 24413016 - 86833 Ettringen**

## 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](mailto:memmingen@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)