Trunkelsberg

Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu verkaufen

CODE DU BIEN: 25413008

PRIX D'ACHAT: 610.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 139 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.025 m^2

CODE DU BIEN: 25413008 - 87779 Trunkelsberg

- 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: 25413008 - 87779 Trunkelsberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25413008
Surface habitable	ca. 139 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1992
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	610.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25413008 - 87779 Trunkelsberg

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.04.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	140.35 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 25413008 - 87779 Trunkelsberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25413008 - 87779 Trunkelsberg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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: 25413008 - 87779 Trunkelsberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25413008 - 87779 Trunkelsberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25413008 - 87779 Trunkelsberg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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: 25413008 - 87779 Trunkelsberg

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Charakter, das im Jahr 1992 erbaut wurde und sich auf einem ca. 1.025 m² großen Grundstück befindet.

Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 139 m² und erstreckt sich über zwei Etagen mit insgesamt 6 Zimmern, davon 4 Schlafzimmern.
Diese Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für eine Familie oder auch Paare, die gerne großzügig wohnen.

Im Erdgeschoss befindet sich der helle, einladende Wohnbereich mit Zugang zur südlich ausgerichteten Terrasse mit weitläufigem Garten.

In dieser Ebene befinden sich ebenfalls die Küche des Hauses mit angrenzendem Essbereich sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Gäste- oder Arbeitszimmer gestalten lässt. Ergänzt wird diese Etage durch ein gemütliches Wohnzimmer, das zum Entspannen und Verweilen einlädt. Außerdem gibt es auf dieser Etage ein Tageslicht-Duschbad.

Das Obergeschoss verfügt über 3 Zimmer, die Ihrer freien Gestaltung dienen. Schlaf-, Kinder-, Hobby- oder Ankleidezimmer - Lassen Sie Ihren gestalterischen Fähigkeiten freien Lauf.
Diese Ebene wird durch ein Tageslicht-Badezimmer mit Dusche abgerundet.

Die geschickte Raumaufteilung dieses Hauses lässt es auch zu einem Zweifamilienhaus gestalten, da der Abstellraum im Obergeschoss nachträglich in eine Küche umgewandelt wurde.

Die Immobilie beinhaltet außerdem ein Kellergeschoss, das zusätzlichen Stauraum bietet und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.
Ebenfalls ist hier ein Saunaraum vorhanden und ein Hauswirtschaftsraum mit Dusche, in der Sie sich nach dem Saunieren abkühlen können.

Zögern Sie nicht, diese Immobilie bei Interesse näher zu besichtigen.
Gerne stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung und klären offene Fragen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit

uns.

CODE DU BIEN: 25413008 - 87779 Trunkelsberg

Détails des commodités

Die angebotene Immobilie kann sowohl als Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus genutzt werden.
- Massiv gebautes Haus
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
(Der Keller ist ebenfalls mit Kunststofffenstern mit Doppelverglasung ausgestattet)
- Öl-Zentralheizung
- Holzscheitheizung
- Terrasse
- ca. 1.025 m² großes Grundstück
- Doppelgarage mit elektrischen Garagentoren und Dachboden
- geräumige Hofeinfahrt mit elektrischem Gartentor
- Badezimmer im Erdgeschoss mit Waschbecken, ebenerdiger Dusche und WC
- Duschbad im Dachgeschoss
- Parkett-, Teppich- und Fliesenböden
- Sauna im Keller
- Hauswirtschaftsraum mit Dusche
- ausreichend Nutzfläche (Zwei Kellerräume, eine Werkstatt, zwei Gartenschuppen, ein Dachgeschoss über der Garage und zwei weitere Abstellräume)

CODE DU BIEN: 25413008 - 87779 Trunkelsberg

Tout sur l'emplacement

Trunkelsberg ist eine charmante Gemeinde im Unterallgäu, die besonders für Familien attraktiv ist. Der Ort bietet eine hervorragende Infrastruktur mit einer Kindertagesstätte sowie einer Kinderkrippe für die Kleinsten. Für Schulkinder stehen in der Umgebung Schulen zur Verfügung.

Das gesellschaftliche Leben in Trunkelsberg ist lebendig und vielfältig. Regelmäßige Veranstaltungen wie Informationsabende oder Feste stärken das Gemeinschaftsgefühl. Die Unterallgäu-Halle dient dabei als zentraler Veranstaltungsort. Zudem werden traditionell Feste und Aktivitäten organisiert, die Familien und Bürger zusammenbringen, wie Adventsfeiern und Seniorennachmittage in der Region.

Mit seiner naturnahen Lage und den zahlreichen Angeboten für Familien ist Trunkelsberg ein idealer Ort zum Leben und Wohlfühlen.

Infrastruktur und Umgebung:
Der Ort grenzt an Memmingen. So genießen Sie die Vorteile der Stadt und wohnen dennoch ruhig und ländlich.

CODE DU BIEN: 25413008 - 87779 Trunkelsberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 140.35 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.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: 25413008 - 87779 Trunkelsberg

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