

Ottobeuren

4 Zimmer Stadthaus zu vermieten

CODE DU BIEN: 25413015



www.von-poll.de

PRIX DE LOYER: 1.150 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25413015 - 87724 Ottobeuren

- 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: 25413015 - 87724 Ottobeuren

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25413015	Prix de loyer	1.150 EUR
Surface habitable	ca. 108 m ²	Coûts supplémentaires	380 EUR
Pièces	4	Type	Rez de chaussée
Chambres à coucher	3	Modernisation / Rénovation	2025
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	2000	Technique de construction	massif
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 50 EUR (Location)	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	110.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.10.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25413015 - 87724 Ottobeuren

La propriété



CODE DU BIEN: 25413015 - 87724 Ottobeuren

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25413015 - 87724 Ottobeuren

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: 25413015 - 87724 Ottobeuren

La propriété



CODE DU BIEN: 25413015 - 87724 Ottobeuren

La propriété



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.



www.von-poll.de

CODE DU BIEN: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Une première impression

Zentrales Stadthaus mit Garten und Dachterrasse Zur Vermietung steht ein gepflegtes Stadthaus aus dem Jahr 2000 mit einer Wohnfläche von ca. 108 m² in zentraler Lage. Das Objekt verfügt über insgesamt vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer und ein Bad. Die Raumaufteilung überzeugt durch einen gut geplanten Wohn- und Essbereich sowie eine moderne Einbauküche. Die Küche kann gegen eine Ablöse von 2.000 Euro übernommen werden und ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme sorgt. Die Terrasse und der Garten mit Gartenhaus bieten zusätzliche Freiflächen, um das Wohnen im Freien zu genießen. Die Wohnräume und die Küche sind mit hochwertigem Parkett und Fliesen ausgestattet, was der Wohnung einen modernen und gepflegten Charakter verleiht. Im Obergeschoss warten zwei Kinderzimmer auf neue Bewohner. Das Bad auf dieser Etage ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Auch hier sorgt die Fußbodenheizung für Behaglichkeit. Ein möglicher Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Im Dachgeschoss befindet sich das Schlafzimmer mit Ankleide. Von der Dachterrasse hat man einen schönen Ausblick. Auch hier ist der Fußboden mit Parkett ausgelegt, was für ein einheitliches Erscheinungsbild sorgt. Elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Eine Wasserenthärtungsanlage sorgt für weiches Wasser im gesamten Haushalt. Beheizt wird die Wohnung mit einer Gaszentralheizung. Zusätzlich stehen zwei Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, die für je 50 € angemietet werden können und Ihnen Parkmöglichkeiten direkt am Haus bieten. Trotz der zentralen Lage sind durch den Garten und die Terrassen ruhige Rückzugsmöglichkeiten gegeben. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von dieser attraktiven Wohnung.

CODE DU BIEN: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Détails des commodités

Stadthaus mit 4 Zimmern in zentraler Lage.

Die Immobilie weist folgende Ausstattung auf:

Erdgeschoss:

- Wohn- und Essbereich
- Einbauküche (2000€ Ablöse) mit Fußbodenheizung
- Gäste-WC
- Terrasse
- Garten mit Gartenhaus
- Der Fußboden ist mit Parkett und Fliesen ausgelegt.

Obergeschoss:

- 2 Kinderzimmer
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss und einer Fußbodenheizung
- möglicher Abstellraum
- Der Fußboden ist mit Parkett und Fliesen ausgelegt.

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer mit Ankleide
- Dachterrasse
- Der Fußboden ist mit Parkett ausgelegt.

Immobilie allgemein:

- 2-fach verglaste Holzfenster
- elektrische Rollläden
- Wasserenthärtungsanlage
- Gaszentralheizung
- zwei Tiefgaragenstellplätze (à 50€)

CODE DU BIEN: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Tout sur l'emplacement

Mittendrin im Allgäu liegt der Aktiv-Kur-Ort Ottobeuren, im weiten Tal der westlichen Gönz. Seinen Bewohnern und Gästen bietet Ottobeuren alles andere als Alltag: Spaziergänge in unberührte Wälder und Flusslandschaften, Radtouren durch die Hügel des Allgäus, einen Ausflug zum nahen Bodensee oder zu den Königsschlössern. Für Neugierige, Sportliche und für Erholungssuchende - Ottobeuren hat für alle etwas. Daneben bietet die Marktgemeinde Ottobeuren eine hervorragende Infrastruktur mit Ärzten, Kreisklinik, Pflegedienste, Supermärkte, Realschule, Gymnasium u.v.m.. Der Ortskern mit Einzelhandel wie auch die Supermärkte sind ohne Weiteres fußläufig erreichbar. Ottobeuren liegt ca. 10 km südöstlich von Memmingen. Von dort aus haben Sie schnelle Anbindungen an mittel- und fernegelegene Ziele durch Autobahnkreuz (A7/A96), Bahnknotenpunkt und dem Allgäu-Airport.

CODE DU BIEN: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Contact

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

André Steidle

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu

E-Mail: memmingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com