

Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

À vendre : maison individuelle écoénergétique avec studio indépendant

CODE DU BIEN: 25413025



www.von-poll.de

PRIX D'ACHAT: 715.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 223,5 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 841 m²

CODE DU BIEN: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - 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: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25413025
Surface habitable	ca. 223,5 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	2021
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	715.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 110 m ²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	17.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.12.2031	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

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: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

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: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

Une première impression

À vendre : Maison individuelle écoénergétique avec appartement indépendant. Bienvenue dans cette maison individuelle, achevée en 2021 et en parfait état. Avec environ 223 m² de surface habitable et un terrain d'environ 841 m², cette propriété offre un espace généreux pour les familles et tous ceux qui recherchent de l'espace. Le niveau inférieur abrite un appartement indépendant entièrement équipé avec entrée séparée, offrant une totale liberté. Une cuisine ouverte sur le séjour/salle à manger, une chambre lumineuse, une salle d'eau et une terrasse privative offrent des conditions idéales – que ce soit pour accueillir des invités, aménager un bureau à domicile ou investir dans un bien locatif. Laissez libre cours à votre imagination ! Le rez-de-chaussée séduit par son agencement ouvert et ses détails astucieux. La cuisine ouverte est un atout majeur pour tout cuisinier amateur. Elle est équipée d'une cuisine aménagée haut de gamme avec un plan de travail et un îlot en pierre naturelle, un four, un lave-vaisselle, une plaque à induction et un réfrigérateur-congélateur, répondant ainsi aux plus hautes exigences en matière de fonctionnalité et de design. Un séjour spacieux et un bureau offrent un espace confortable pour se détendre et travailler en toute créativité. L'étage supérieur offre une multitude de possibilités pour créer la maison de vos rêves. Deux chambres d'enfants avec accès direct au balcon offrent un espace créatif et une bouffée d'air frais garantie chaque matin. La suite parentale invite à la rêverie, tandis qu'une autre chambre offre un refuge confortable à vos invités. Le clou du spectacle est sans conteste la salle de bains familiale ! Baignoire d'angle, douche à l'italienne effet pluie, rangements muraux et double vasque vous assurent un réveil digne d'un spa. L'espace extérieur n'est pas en reste : le jardin entièrement clos offre un vaste espace pour se détendre, jouer et recevoir en plein air. Un potager soigneusement entretenu vous invite à jardiner et à savourer vos propres récoltes. Grâce à la vue imprenable depuis la terrasse, c'est l'endroit idéal pour prendre un petit-déjeuner au soleil ou passer d'agréables moments en plein air. Le jardin luxuriant promet une détente absolue au cœur de la verdure et répond à toutes les attentes. Cette maison individuelle impressionne par sa superficie, ses prestations et sa construction innovante et durable. C'est le choix idéal pour ceux qui souhaitent vivre dans l'avenir et qui accordent une grande importance à la qualité et au bien-être. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour visiter ce bien et découvrir tous ses atouts.

CODE DU BIEN: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

Détails des commodités

Zu verkaufen: energieeffizientes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Haus allgemein:

- Energiebedarfsausweis Energiekennwert: 17,00 kWh/(qm*a)
- Energieeffizienz: Klasse A+
- Dreifachverglasung Kunststofffenster mit teilweise elektrischen Rollläden und Jalousien
- Luft-/ Wasser-Wärmepumpe
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung in allen Etagen
- zwei Garagen mit elektrischen Toren sowie zwei Außenstellplätze
- Glasfaseranschluss

Untergeschoss:

- Hauswirtschaftsraum
- Technikraum

Einliegerwohnung:

(mit separatem Eingang)

- Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit eigener Terrasse
- Schlafzimmer
- Duschbad
- Diele

Erdgeschoss:

- offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Speisekammer
- Einbauküche Natursteinplatte und Kochinsel mit Backofen und einer Spülmaschine von Neff, Induktionsherd und einer Kühl-Gefrierkombination von Miele
- Arbeitszimmer
- Duschbad mit WC
- Die Böden sind mit Fliesen ausgestattet

Obergeschoss:

- Vier Schlafzimmer
- Vollbad mit Doppelwaschbecken, Eckbadewanne, Dusche und WC
- Balkon
- Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet

CODE DU BIEN: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

Tout sur l'emplacement

Tafertshofen ist ein malerischer Ortsteil der Gemeinde Kettershausen im schwäbischen Landkreis Unterallgäu, Bayern. Das Dorf besticht durch seine idyllische Lage: Nur etwa 35 Kilometer südöstlich von Ulm, rund 25 Kilometer nördlich von Memmingen und etwa 50 Kilometer westlich von Augsburg gelegen, profitieren Bewohner von einer seltenen Kombination aus ländlicher Ruhe und gleichzeitig hervorragender Anbindung an mehrere Städte der Region.

Die attraktive Mischung aus authentischem Dorfleben, einer weitgehend unberührten, erholsamen Landschaft und gleichzeitig günstiger Erreichbarkeit macht Tafertshofen zu einem besonders begehrten Wohnort im Unterallgäu. Die Gemeinde Kettershausen mit ihrem charmanten Ortsteil Tafertshofen bietet so ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen und dennoch nicht auf die Nähe zu urbaner Infrastruktur verzichten möchten.

CODE DU BIEN: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.12.2031.

Endenergiebedarf beträgt 17.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

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 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: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - 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