

Markt Rettenbach

Maison bifamiliale modernisée + studio indépendant à Markt Rettenbach

CODE DU BIEN: 25413032



PRIX D'ACHAT: 680.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m² • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 544 m²

CODE DU BIEN: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

- 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: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25413032
Surface habitable	ca. 220 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	11
Chambres à coucher	7
Salles de bains	4
Année de construction	1900
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	680.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2008
État de la propriété	Refait à neuf
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	bois
Certification énergétique valable jusqu'au	12.09.2027
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	144.70 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

La propriété



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



CODE DU BIEN: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

La propriété



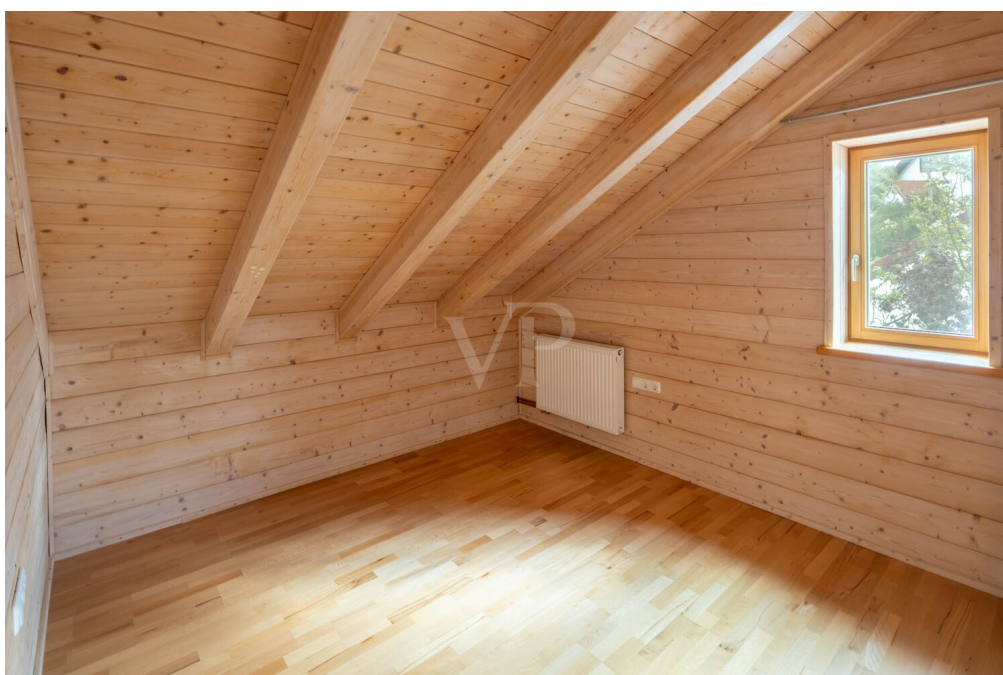
CODE DU BIEN: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

La propriété



www.von-poll.de

CODE DU BIEN: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Une première impression

Située dans un quartier calme et central, cette maison bi-familiale bien entretenue, avec un appartement indépendant, vous attend – une opportunité rare pour les familles, les familles multigénérationnelles ou un projet combinant résidence principale et location. Le bâtiment d'origine date d'environ 1850 et se dresse sur un terrain d'environ 544 m² nécessitant peu d'entretien, alliant le charme traditionnel à la modernité. La surface habitable d'environ 220 m² est répartie sur onze pièces, dont neuf chambres séparées. Quatre salles de bains offrent un grand confort et une intimité optimale aux résidents et à leurs invités. Les poutres apparentes ajoutent une touche d'élégance et confèrent aux pièces un caractère unique. La maison, de construction solide, a fait l'objet d'une rénovation complète en 2004 et a été agrandie avec une structure moderne en bois massif, créant ainsi un climat intérieur particulièrement agréable. Le système de chauffage date de 2008 et est complété par un système solaire thermique pour la production d'eau chaude sanitaire, installé en 2013 (Note : le système solaire thermique n'est pas inclus dans le diagnostic de performance énergétique). Chacun des trois appartements dispose de son propre poêle à bois, offrant une chaleur agréable et contribuant à une ambiance charmante. Des fenêtres en bois à triple vitrage de haute qualité et une isolation extérieure renforcée garantissent une excellente isolation thermique et acoustique, contribuant significativement à l'efficacité énergétique du bâtiment. Les deux appartements principaux offrent chacun des espaces de vie et une cuisine séparés, ce qui les rend idéaux pour les familles ou pour un investissement locatif. Le troisième appartement indépendant offre des possibilités supplémentaires : il peut accueillir des invités, des enfants adultes ou servir de bureau à domicile. L'agencement bien pensé garantit à chaque logement une agréable intimité. L'espace extérieur, facile d'entretien, offre la possibilité d'aménager un coin salon, une aire de jeux ou de laisser libre cours à son imagination. Plusieurs places de parking sont disponibles directement devant la maison. Malgré le calme environnant, les commerces, les écoles, les crèches et les transports en commun sont facilement accessibles. L'emplacement allie un cadre de vie agréable à la proximité du centre-ville et à une bonne desserte de la région. Un atout supplémentaire réside dans le potentiel d'agrandissement existant, offrant la possibilité de concrétiser de nouveaux projets ou d'agrandir le logement. Grâce aux rénovations déjà effectuées, une occupation immédiate est possible. En conclusion : cette maison bifamiliale modernisée, avec son appartement indépendant, allie harmonieusement espaces généreux, charme d'antan et confort moderne. Découvrez tout son potentiel lors d'une visite privée ; nous serons ravis de vous renseigner.

CODE DU BIEN: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Détails des commodités

Baujahr ca. 1900, umfassende Sanierung 2004
Teilmassiv / Teil in moderner Holzständerbauweise
Wohnfläche ca. 220 m²
Insgesamt 11 Zimmer, davon 7 Schlafzimmer
4 Badezimmer
Drei Wohneinheiten (inkl. Einliegerwohnung), jeweils mit eigenem Holzofen
Heizungsanlage von 2008 (Pellet-/Zentralheizung)
Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung (2013)
Dreifach verglaste Holzfenster
Außendämmung vorhanden (10-12cm)
Sichtbare Holzbalken und Altbaucharme
Pflegeleicht angelegter Außenbereich
Mehrere Stellplätze am Haus
Große Garage
Grundstücksfläche ca. 544 m²

CODE DU BIEN: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Markt Rettenbach, einer charmanten Gemeinde im Unterallgäu, die ländliche Ruhe mit einer hervorragenden Infrastruktur verbindet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Banken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen im Umland sind komfortabel angebunden und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

Die Umgebung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit guter Nahversorgung und kurzen Wegen. Der Ort verfügt über ein aktives Vereinsleben, kulturelle Angebote und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Spazier- und Radwege sowie die naturnahe Umgebung sorgen für einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustür.

Verkehrstechnisch ist Markt Rettenbach gut angebunden: Über die B16 sowie die A7 und A96 sind Städte wie Memmingen, Mindelheim und Kempten schnell erreichbar. Der Bahnhof in Erkheim oder Sontheim bietet zudem eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Der Allgäu Airport Memmingen liegt nur rund 20 Fahrminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an nationale und internationale Ziele.

Die Lage vereint somit Ruhe, kurze Wege und eine hohe Lebensqualität – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch zentral angebunden sein möchten.

CODE DU BIEN: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.9.2027.

Endenergiebedarf beträgt 144.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

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 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: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

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