

Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

Maison individuelle ou bifamiliale dans un quartier calme et familial

CODE DU BIEN: 25413035



PRIX D'ACHAT: 780.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 178 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 779 m²

CODE DU BIEN: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

- 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: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25413035
Surface habitable	ca. 178 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	780.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	14.11.2029
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	16.80 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propriété



CODE DU BIEN: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propriété



VP VON POLL IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propriété



CODE DU BIEN: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propriété



CODE DU BIEN: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propriété



CODE DU BIEN: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propriété



CODE DU BIEN: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propriété



CODE DU BIEN: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propriété



CODE DU BIEN: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

La propriété



CODE DU BIEN: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

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



VON POLL
IMMOBILIEN®

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.



www.von-poll.de

CODE DU BIEN: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

Une première impression

Cette maison individuelle quasi neuve, construite en 2020, séduit par son architecture moderne, ses prestations haut de gamme et son atmosphère de vie exceptionnellement agréable. Avec une surface habitable généreuse d'environ 178 m² et un terrain d'environ 779 m², la propriété offre des conditions idéales pour une vie raffinée au sein d'un nouveau lotissement calme et familial. Un atout majeur réside dans la conception de la maison, qui permet la création d'un espace de vie supplémentaire sous les combles. Un étage supplémentaire d'environ 128 m² peut être aménagé selon les envies de chacun : chambres supplémentaires, bureau spacieux ou espaces de loisirs polyvalents. Ce potentiel d'agrandissement est précieux, offrant à la maison une grande flexibilité et un confort de vie accru. La propriété convient ainsi parfaitement à une vie adaptée aux seniors ou à une famille bi-familiale. Dès l'entrée, un hall spacieux et accueillant séduit. De là, on accède à un espace de vie ouvert comprenant salon, salle à manger et cuisine, baigné de lumière grâce à de larges fenêtres, créant une atmosphère lumineuse et chaleureuse. La cuisine moderne et aménagée est équipée d'appareils haut de gamme et s'intègre harmonieusement à l'espace de vie. Un élégant carrelage imitation bois souligne l'ambiance raffinée et contribue à une atmosphère agréable. La maison comprend quatre pièces, dont deux chambres confortables et un dressing spacieux pour plus de praticité. Deux salles de bains modernes, baignées de lumière naturelle et dotées d'équipements de qualité, complètent l'agencement bien pensé et garantissent un confort optimal. La maison se distingue également par son efficacité énergétique. Une pompe à chaleur moderne, classée A+, associée à un chauffage au sol, assure un confort thermique idéal toute l'année tout en minimisant les coûts d'exploitation. Deux garages attenants offrent un vaste espace pour les véhicules et des rangements supplémentaires. L'espace extérieur est tout aussi soigné. Une grande terrasse exposée plein sud, agrémentée de deux espaces couverts et de brise-soleil et brise-vent, permet d'en profiter toute l'année et invite à la détente en plein air. La piscine adjacente promet de la fraîcheur lors des chaudes journées d'été et fait de cette propriété spacieuse et facile d'entretien un véritable havre de paix. Cette maison sans sous-sol séduit par son agencement clair, son potentiel d'aménagement des combles et ses finitions haut de gamme. L'alliance de matériaux élégants, d'un plan bien défini et d'un confort optimal en fait une demeure idéale pour les couples comme pour les familles. Située au calme dans un nouveau lotissement résidentiel, elle offre un cadre de vie agréable et une excellente qualité de vie. Avec deux salles de bains, deux garages, une piscine et une conception résolument moderne et écoénergétique, cette propriété est un véritable coup de cœur pour les plus exigeants.

CODE DU BIEN: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

Détails des commodités

- * Wärmepumpe (A+)
- * Fußbodenheizung
- * Fliesen in Holzoptik
- * Dachgeschoss mit ca. 128 m² Wohnfläche zusätzlich zum Ausbau vorbereitet
- * Vier Zimmer (EG)
- * EG ausgelegt auf Ebenerdiges Wohnen im Alter
- * Davon 2 Schlafzimmer
- * Tageslichtbad mit Whirlpool & Dusche
- * Tageslichtbad mit Dusche
- * Ankleidezimmer
- * Vollausgestattete Küche mit Borakochfeld und weiteren hochwertigen Elektrogeräten
- * Große Sonnenterrasse mit zwei Überdachungen und Sonnen- und Windschotts (elektrisch)
- * Pool
- * Gartenhaus
- * Zwei Garagen
- * weitere Stellplätze

CODE DU BIEN: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im oberen Teil eines hoch gelegenen Wohnbaugebietes im Ortsteil Hasberg von 87757 Kirchheim in Schwaben. Durch die erhöhte Lage genießt man eine besonders ruhige Wohnatmosphäre sowie einen schönen Ausblick auf die Umgebung. Das Neubaugebiet selbst ist modern gestaltet, familienfreundlich angelegt und bietet ein harmonisches Wohnumfeld.

Kirchheim in Schwaben liegt im schwäbischen Landkreis Unterallgäu und bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte. Über die nahegelegene B300 sind Mindelheim, Krumbach sowie Memmingen schnell erreichbar. Auch die Autobahn A96 (München–Lindau) ist in wenigen Fahrminuten zugänglich, wodurch die Region für Pendler besonders attraktiv ist.

Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind im nahegelegenen Kirchheim vorhanden. Für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgen zahlreiche Vereine, Rad- und Wanderwege sowie das nahegelegene Naherholungsgebiet im Allgäu.

Die Neubausiedlung selbst bietet ein angenehmes, sicheres Umfeld mit hohem Wohnwert – ideal für Familien, Paare und alle, die naturnah und gleichzeitig verkehrsgünstig wohnen möchten.

CODE DU BIEN: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.11.2029.

Endenergiebedarf beträgt 16.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

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 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: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben – Kirchheim/Schwaben

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