

Mindelheim

Quand tradition et modernité se rencontrent – une maison paroissiale classée près de Mindelheim

CODE DU BIEN: 25413029



PRIX D'ACHAT: 1.190.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 327 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.713 m²

CODE DU BIEN: 25413029 - 87719 Mindelheim

- 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: 25413029 - 87719 Mindelheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25413029	Prix d'achat	1.190.000 EUR
Surface habitable	ca. 327 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	Modernisation / Rénovation	2007
Chambres à coucher	5	État de la propriété	Refait à neuf
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	1712	Surface de plancher	ca. 293 m ²
Place de stationnement	3 x surface libre, 2 x Garage	Aménagement	Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25413029 - 87719 Mindelheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Pellet		

CODE DU BIEN: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propriété



The image shows a smartphone and a laptop side-by-side. The smartphone screen features a large QR code and a white speech bubble containing the German text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Discover here the value of your property). The laptop screen displays a real estate valuation application with various data points and graphs, including a "Marktpreis" (Market Price) section showing values like 294.304€ and 4.130€.

**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: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propriété



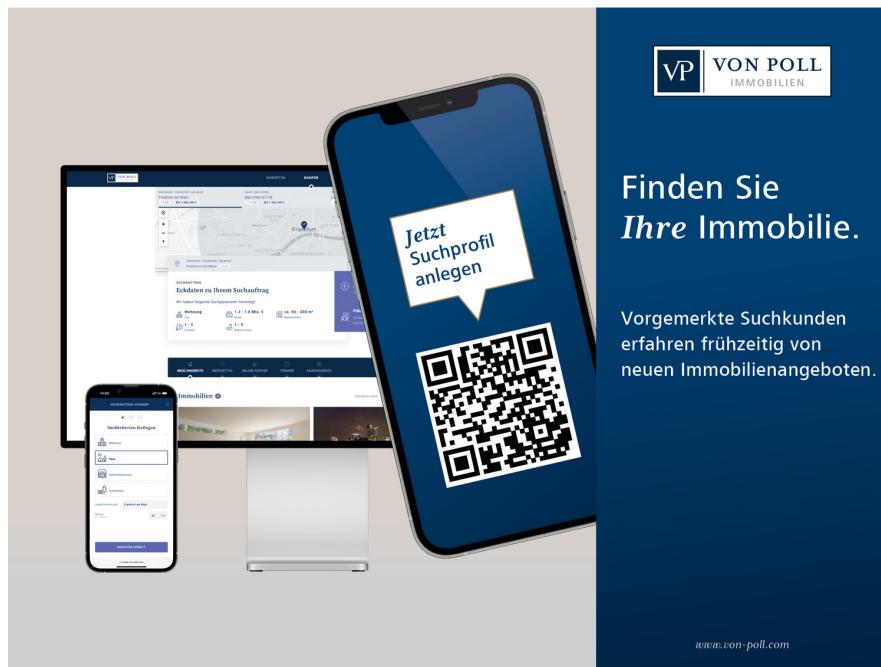
CODE DU BIEN: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propriété



Jetzt
Suchprofil
anlegen

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propriété



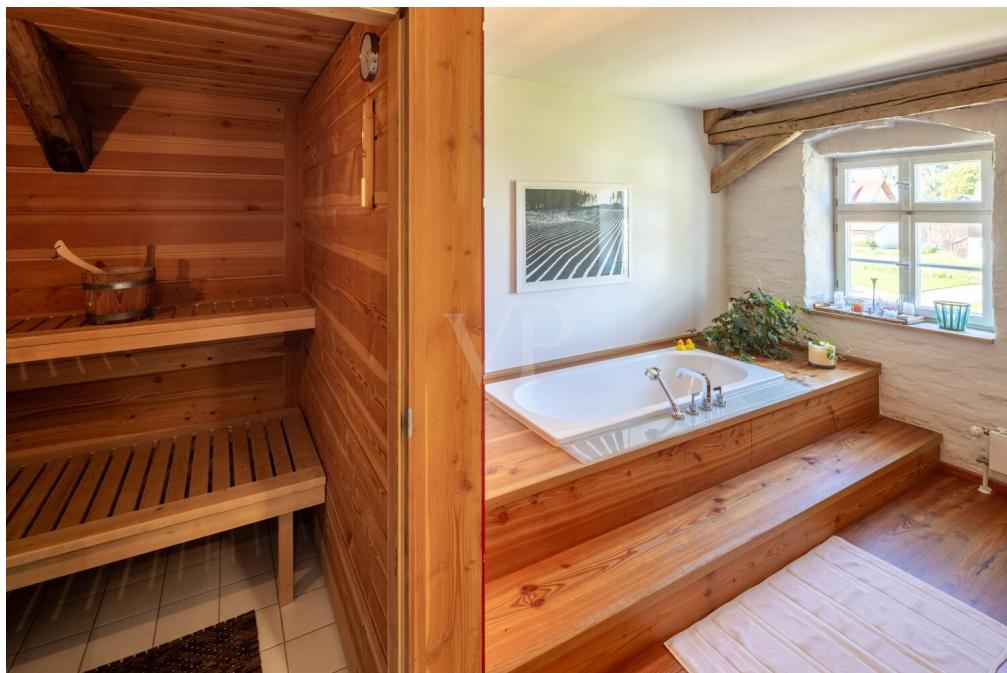
CODE DU BIEN: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25413029 - 87719 Mindelheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.de

CODE DU BIEN: 25413029 - 87719 Mindelheim

Une première impression

Un joyau classé, témoin de l'histoire, datant de 1712. Cette propriété d'exception, dont les origines remontent à cette année-là, est un véritable trésor pour les passionnés d'architecture historique, tout en offrant un cadre de vie moderne des plus agréables. Les demeures classées recèlent de nombreux atouts : découvrez par vous-même comment le charme intemporel et le confort moderne s'harmonisent à la perfection. Un agencement modulable, allié au charme authentique de l'époque, confère à cette propriété un caractère unique. En 2007, le bâtiment a été entièrement et soigneusement rénové par des spécialistes de la conservation du patrimoine. Les précieux éléments historiques ont été préservés et intégrés avec soin aux technologies modernes et à des solutions d'aménagement ingénieuses. Le résultat : une maison idéale pour les familles comme pour les couples. Avec environ 380 m² de surface habitable répartis sur 7 pièces spacieuses, dont jusqu'à cinq chambres, la maison offre un espace généreux pour exprimer votre style de vie. La superbe salle de bains est équipée d'une douche à l'italienne, d'équipements élégants et d'un chauffage au sol. Un système de chauffage moderne aux granulés, associé à l'excellente performance énergétique du bâtiment, garantit une consommation d'énergie agréablement faible. Le charme de cette demeure d'époque se révèle dans ses vastes couloirs aux parquets d'origine en épicea, aux hauts plafonds et aux détails historiques restaurés avec soin. Le grenier offre un autre atout : un espace bien-être avec baignoire, douche et sauna – idéal pour se détendre et se ressourcer. Et ce n'est pas tout... La dépendance – l'ancienne grange paroissiale. Face au presbytère se dresse la grange paroissiale classée monument historique, datant de 1835. Ce bâtiment majestueux à pignons a été aménagé pour de multiples usages : à l'intérieur, on trouve un atelier, une grande salle de loisirs avec cuisine et four à pizza, ainsi que des espaces de rangement et un garage. Il est entouré d'un potager diversifié, qui pourrait également être considéré comme un terrain constructible. Avec l'église adjacente, le presbytère et la grange paroissiale forment un ensemble historique et architectural impressionnant. Ce bâtiment classé allie le charme de l'ancien au confort moderne – une demeure où l'on se sent chez soi, pour ceux qui apprécient l'exceptionnel.

CODE DU BIEN: 25413029 - 87719 Mindelheim

Détails des commodités

- * 7 Zimmer
- * davon 5 Schlafzimmer
- * Drei Badezimmer
- * Kachelofen
- * Denkmalgeschützt
- * 2007 Hochwertig & aufwendig Kernsaniert
- * Energietisch hochwertig
- * Wellnessbereich
- * Historischer Altbaucharme
- u.v.m.

CODE DU BIEN: 25413029 - 87719 Mindelheim

Tout sur l'emplacement

Das Anwesen befindet sich in Oberauerbach, einem idyllischen Ortsteil der Kreisstadt Mindelheim im Unterallgäu. Die Lage verbindet auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Oberauerbach zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus und liegt eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Allgäus. Trotz der naturnahen Umgebung profitieren Bewohner von der Nähe zur Kreisstadt Mindelheim, die nur wenige Minuten entfernt ist und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bietet – von Einkaufsmöglichkeiten über Schulen und Kindergärten bis hin zu Ärzten und kulturellen Angeboten.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die A96 (München–Lindau) erreicht man die Metropolregion München wie auch den Bodensee in unter einer Stunde. Der Bahnhof Mindelheim ist Teil der Bahnstrecke München–Zürich und bietet regelmäßige Verbindungen. Auch die nächstgelegenen Flughäfen in Memmingen und München sind schnell erreichbar.

Damit eignet sich die Lage sowohl für Familien, die ein naturnahes und sicheres Wohnumfeld suchen, als auch für Pendler, die Wert auf eine schnelle Anbindung in Richtung München, Augsburg oder ins Allgäu legen.

CODE DU BIEN: 25413029 - 87719 Mindelheim

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25413029 - 87719 Mindelheim

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