

Biessenhofen

?????????????? ?? 3 ??????????????? ??? ???????????
????????? 6,7% ?? ?????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 25142032



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 635.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 279 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 735 m²

Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

?? ??? ?????

???????? ?????????	25142032
???????????	ca. 279 m ²
????? ??????	????????????? ?????
????????????? ???	13.08.2026
?????????	9
????????????? ???	6
??????????	
??????????	3
????? ????????????	1961
?????? ????????????	3 x ??????????? ????? ????????????, 3000 EUR (??????), 2 x ??????, 12000 EUR (??????)

????? ???????	635.000 EUR
????? ??????????????	2026
????????? ?????????????	???????
?????????????????????? ??????	ca. 60 m ²
????????????????? ??????	ca. 279 m ²
?????????	?????????

????????? ??????????

????????????	BEDARF
????????	
?????? ?????	215.70 kWh/m²a
????????	
?????????? ???????????	G
????????	
???? ???????????	1961
???????? ?? ??	
??????????	
??????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich de Wert Ihrer Immobilie im 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

Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

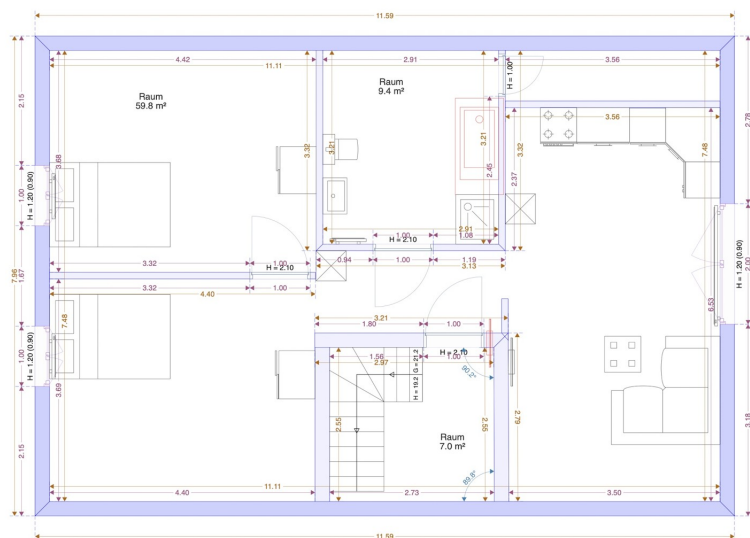
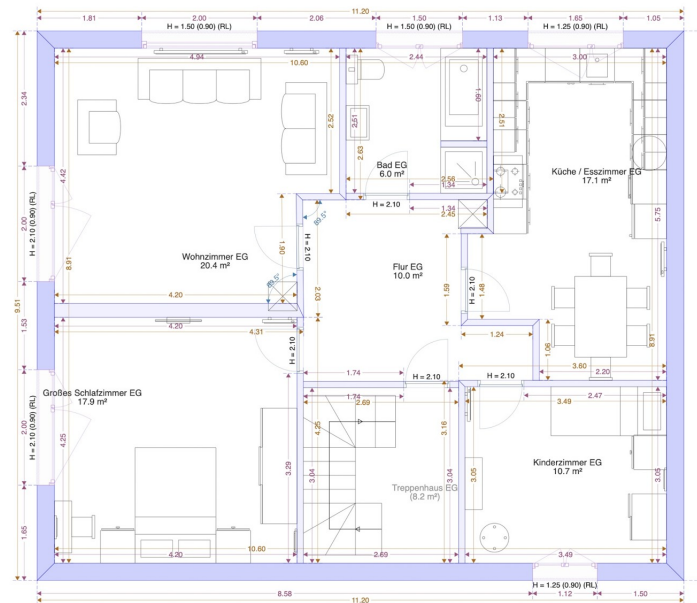
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 08191 - 97 20 52 0

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

???

??? ???????????? ??? ?????? ???????????????? ???????????????? ??? ???????????????? ??? ??????
??????????????? ?????????? ??? ??? ?????? ???????????? ?????????????? ??????????????. ??? ???? ??????????
????? ?????????????, ?? ????????????? 3,5 ?????????? ??? ?????????, ??????? ??? ?????????????, ??? ??
??? ???????????????????? ?????????? ?????????????? ??? ? ? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ??????? ???
????? ??? ??????, ???????????????? ?????????????? ?? ??? ?????????????? ??????????????. ?? ?????????????? ???
??????????, ?? ????????? 95 ???????????????? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ?? ??????
????????????????????? ????????? 40 ?????????????????? ???????, ?????????? ??? ?????? ??????????
?????????????????. ??? ???? ??????????, ???????????? ???????????? ?????????? ?????????? ?? ??? ?? ??????????
?? ???????, ???????????????? ?? ?????????????????? ????????? LED ??? ???????????, ?????????????? ???
????? ??? ?????????? ??????????????. ??? ????????? 9 ?????? ?? ?????? U ?? ?????????????? ??????????
????? ?????? ?????????????? ??? ????????. ? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ??????? ??????? ??
????????????????????? ?? ??????? ? ?????????????????? ??????. ?? ???????????????, ?? ?????? ?????????????? ??
?????????, ?????? ?????????? ??? ????????? ? ?????????? ??????????. ?? ??? ???? ???????????????? ?????????????
??? ?????? ???????, ?? ??? ??? ???? ???????????????? ??? ?????????????????????? ?? ?? ?????????????? ???
??????????, ?????????? ??? ?????????? ?????????? 1.150 € ??? ????. ?????????? ??????? ?????????? 6
?., ?? ???????????? ?????? ??????????????????????. ?? ?????????? ?????????????????????? ??? ???
??????????????????? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ??? ????????? 950€ ???
?????. ?? ?????????? ??? ? ?????????????? ??????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?????? ??? ??
??????????????? ????????? 76 ?.. ? ?????????? ?????? ??? ???????????????????, ??????????????????????????
??? ??????? ??? ??? ??????? ??????????????, ?? ?????????? ??????? ??????? ?????????? ??? ?????????
42.000€, ??? ?????????????????????? ??? ??? ???? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? 6,5%. ? ????
????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?? ??????? ??? ??????????????????????. ?
????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ??????????. ?
????????? ??? ?????????????? ??? Vodafone, ??? ?????????????????? ?? 2023, ??? ? ??????????????????????
????????????? ?????????? ??? ???? Biessenhofen ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????? ???
????????? ??? ?? ??????. ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????????? ??????? 2023 ???
2025. ??? ???? ?????? ??? ??? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ?????????????? ?????????
????????? ?????????????, ?? ??????? ???? ??? ?????????? ????. ?????????????????? ?? ?????????????? ??? ???, ??
??????????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

????????????? ??? ????????

- 3 Wohneinheiten
- 2 vermietete Einheiten
- freie Erdgeschosswohnung für Vermietung oder Eigenbezug
- helle, moderne Türen
- umfangreiche Sanierungsarbeiten, Bäder, Böden, Türen, Anstrich usw.
- Einbauküche zusätzlich erwerbbar
- Gestaltungsfreiraum
- neue Elektrik inkl. Zähler und Hauptleitung
- erneuerte Heizungs- und Warmwasserleitungen
- solide Bauweise mit moderner Ausstattung
- ruhige Lage mit guter Erreichbarkeit
- großformatige, hochwertige Fliesen
- moderner Vinylboden

Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

??? ??? ??? ?????????

Die Immobilie liegt An der Stegmühle in Biessenhofen – einer ruhigen, naturnahen Wohnlage inmitten des begehrten Ostallgäus, nah an Kaufbeuren und Marktoberdorf. Die charmante Gemeinde verbindet ländlichen Charakter mit praktischer Infrastruktur und eignet sich somit für Familien, Paare oder Singles.

Durch die fußläufige Nähe zum Bahnhof Biessenhofen bestehen regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Kempten, Kaufbeuren und München – perfekt für Berufspendler. Auch die Bundesstraße B12 und die Autobahn A96 sind zügig erreichbar und sorgen für eine gute regionale wie überregionale Anbindung.

Im Ort stehen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bäckereien, Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind bequem in den Nachbarstädten Marktoberdorf und Kaufbeuren erreichbar.

Die Umgebung punktet mit einem hohen Freizeitwert. Die Allgäuer Landschaft lädt zu langen Spaziergängen, Radtouren oder Wanderungen ein. Ob entspannte Nachmittage am See oder aktive Ausflüge in die nahegelegenen Alpen – Naturgenießer kommen hier auf ihre Kosten.

Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 215.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

?????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com