

Kinsau

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

Αριθμός ακινήτου: 25142010



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 698.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 165 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 800 m²

Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

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

Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

?? ??? ??????

???????	25142010	???? ??????	698.000 EUR
?????????	ca. 165 m ²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????	?????????????	?????????????????
?????????	4.5	?????????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
?????????? ???	3	????? ??????????????	2024
??????????	2	????????? ??????????????	???????
????? ??????????????	1998	?????????????????????	ca. 230 m ²
????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 2 x ?????????	????????	????????, WC ????????????, ?????, ?????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

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

????????? ?????????	????????? ??????	????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?????????	????	?????? ?????????? ?????????	53.10 kWh/m ² a
????????? ????????????? ?????? ??	24.07.2029	????????? ????????????? ?????????	B
???? ?????????	????	???? ?????????? ???????? ?? ?? ????????? ?????????????	1998

Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

?? ????????



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der 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: 25142010 - 86981 Kinsau

?? ???????



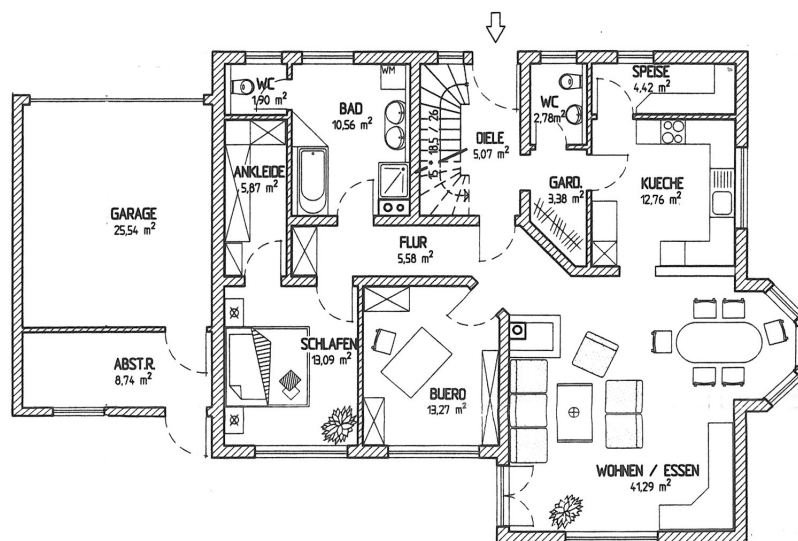
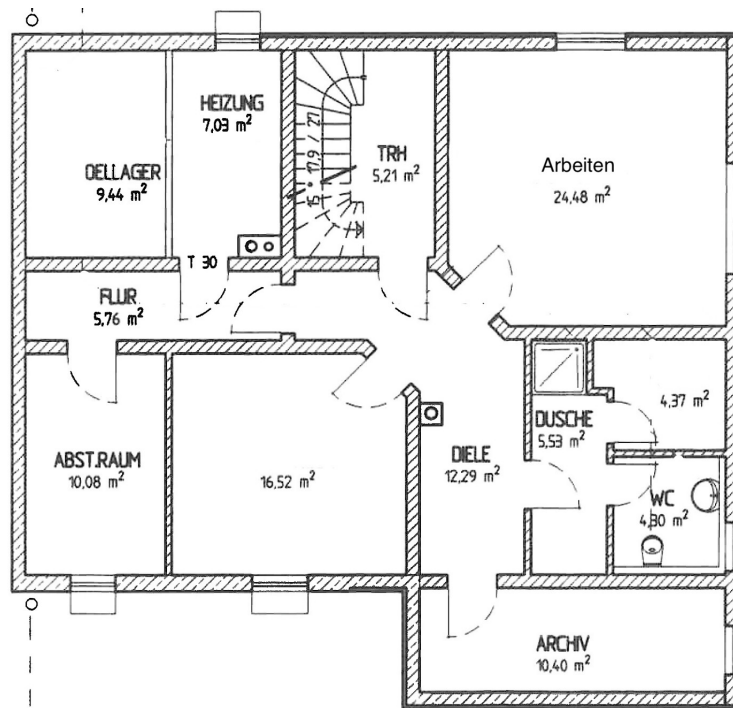
Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

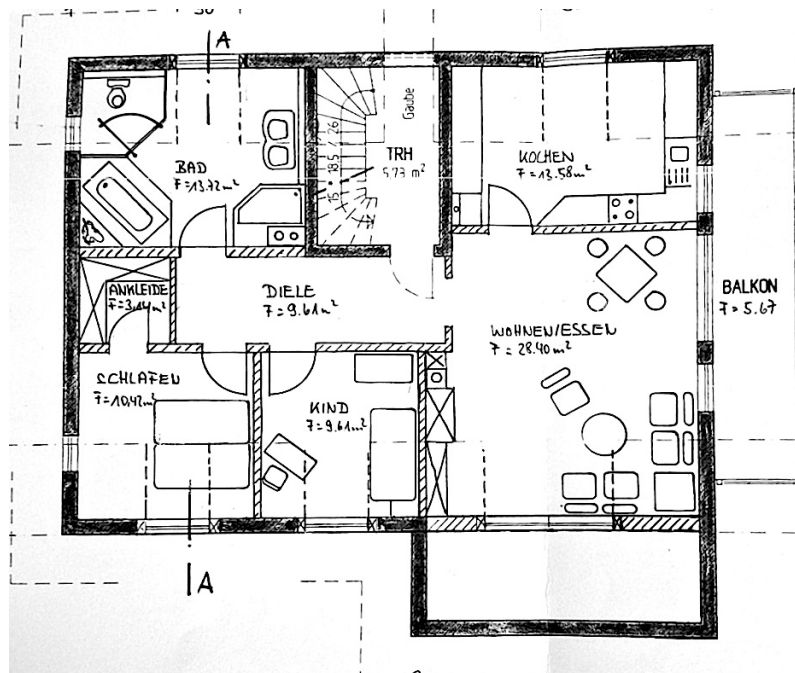
?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

??????





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: 25142010 - 86981 Kinsau

???

???? ? ????? ???? ?????????? ??????????, ??????? ?????????????????? ?????????????? ??????????
?? ??? ????? ????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ?? 4,5 ?????????, ????? ?? ??????
???????????? ??????? ????? ??? ?????????????? ??? ? ?????????????? ?????????????? ????????????? ????
????????, ????????? 95 ?????????????????? ???????, ????????????? ?? ?????????????? ?????? ?????????? ??????
????????????? ? ??????????. ?? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????????????, ?? ??? ?? ??????????????????,
???? ?????????? ?????????/?????????????, ??? ???, ??? ?????? ??????, ??? ?????????????, ??? ??????????
????????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????????/?????????????
????????????????? ?????????? ??? ?????????????? ??????????????????. ??? ?? ?????????/?????????????, ?????? ??????
????????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ?????????????????????? ??? ?????? ?????????????? ?????? ? ?????? ?????????
?????????????, ?????? ??? ?????????, ?????????????????????? ??? ?????????????? ?? ?????????????????? ??? ?????? ???
???? ??????. ????? ?????????????????? ??????????????????, ? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ??
????????????? ?????? ??????????????. ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????, ?? ??????
????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????, ?????????????? ?????? ?????????????? ? ?????????? ?????
?????????????. ?????? ??? ?????? ?????????????? ?????????????????????? ??? ?????????????????? ???????, ?? ??????????
????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????/????? ?????????????, ??? ?????????? ??? ??????
????? ??? ??????. ?? ?????????????????? ?????? ?????????? ??? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????????????? ??????
????? ?????? ??????????????. ?????????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ??
????????? ?????????????? ?????????????? ??????, ?????????????? ?????? ??? ??????????, ??? ?????????????? ???
????????????? ?????????????????? ??????. ??? ?? ?????????, ?????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ??????
????? ??????, ?? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????????????????? ??
????????????????? ?????????? ??? ??????????. ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ??????????????
?? ??????? ?????????????? ?????????????????? ??? ??????????????. ?? ?????? ?????????, ?? ??????????????, ?
????????????????? ??????????????, ? ?????????? ?????????? ??????????????, ?? ?????? ?????? ??????, ? ?????????? ??????, ??
????????? ??????????, ? ?????????????????? ?? ?????????????????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ??? ? ??????, ??
????????????? ?????? ?????????????????????? ?????????? 95.000 €, ?????????????????????? ??? ?????? ?????? ?????????.
?? ?????? ?????????????????????? ?????????? ??? ??????????????. ?????????????????? ?????????????????? ?????? ??????????????
????????????? ?????????????? ? ?????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????????? Reichling. ?? ?????? ??
????????? ?????????????????? ??? ?? ?????????? ?????????? ??? 2025, ?????????? ??????????????. ?????????????????? ??
????????????????? ??? ??? ??? ??????????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

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

- nachhaltige Fliesenböden
- hochwertige Parkettböden
- elegante Echtholztüren
- Kachel-/Grundofen
- sehr helle Wohn-/Arbeitsräume
- 2-Scheiben-Isolierverglasung
- Ausbaureserve im DG, Ausbau bereits vorbereitet
- teilweise Einbauspot in den Decken
- offene Küche mit Natursteinarbeitsplatte
- Essbereich mit hochwertigem Tisch und Eckbank und Deckenspiegel
- zwei Badezimmer, eines mit Wanne und Dusche
- zwei Waschbecken im Bad
- Badmöbel & Handtuchheizkörper
- großzügige Süd-/Westterrasse mit Markise
- Solarthermieanlage
- Südbalkon
- Doppelgarage
- Carport

Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

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

Eingebettet in eine der schönsten Regionen Bayerns liegt das Haus in einer sehr ruhigen und dennoch verkehrsgünstige Lage. Kinsau hat ca. 1050 Einwohner und befindet etwa 20 Kilometer westlich des Ammersees. Das Ortsbild ist geprägt durch die Pfarrkirche St. Matthäus, den imposanten Pfarrhof sowie die Schlosswirtschaft. Die Lage von Kinsau zwischen der Romantischen Straße im Westen und den Lech im Osten machen das Dorf für Einheimische und Feriengäste zu einem attraktiven Aufenthaltsort.

Von Kinsau aus, sind Sie in ca. 15 Minuten auf der Autoban A 96. Die nächstgelegene Zuganbindung in Landsberg, Kaufering oder Schongau, erreichen Sie ebenfalls in ca. 10-15 Minuten.

Die nächst größeren Städte wie Landsberg, Schongau und Dießen erreichen Sie in ca. 15 Minuten. München und Augsburg befinden sich in ca. 45 Minuten Entfernung.

Gaststätten, ein Kindergarten, ein Arzt und Einkaufsmöglichkeiten sind direkt am Ort und in näherer Umgebung. In Kinsau gibt es ein vielfältiges Vereinsangebot wie z. B. einen Fußballclub, einen Schützenverein, einen Tennis- und Gymnastikverein einen Musikverein, usw.. Die Bevölkerung engagiert sich sehr für ihre Heimatgemeinde und bindet gerne Neubürger ein.

Weitläufige Wiesen, Felder und Wälder laden zum Ausreiten, Radeln und Wandern ein. Herrliche Badeseen sorgen im Sommer für Erfrischung. Im Winter erreichen Sie in einer knappen Stunde verschiedene Skigebiete in den Alpen.

Wohnen Sie dort, wo andere gerne Urlaub machen.

Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 53.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

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

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

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