

Wiggensbach

# Secret Sale : Paradies abzugeben !

????????? ??????????: 25062031

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)????? ??????: 1.320.000 EUR • ??????????: ca. 240 m<sup>2</sup> • ?????????: 6 • ??????? ??: 11.000 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25062031 - 87487 Wiggensbach

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

???????? ??????????: 25062031 - 87487 Wiggensbach

?? ??? ??????

???????? ??????????	25062031	????? ???????	1.320.000 EUR
????????????	ca. 240 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
?????? ???????	???????????????? ??????		
?????????	6		
????????????? ???	4	????? ??????????????	1998
????????????		?????????	????????
????????????	2	????????????????	
????? ??????????????	1934	????????????????????????	ca. 331 m <sup>2</sup>
?????? ??????????????	3 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????	???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ???????????????????? ?????????

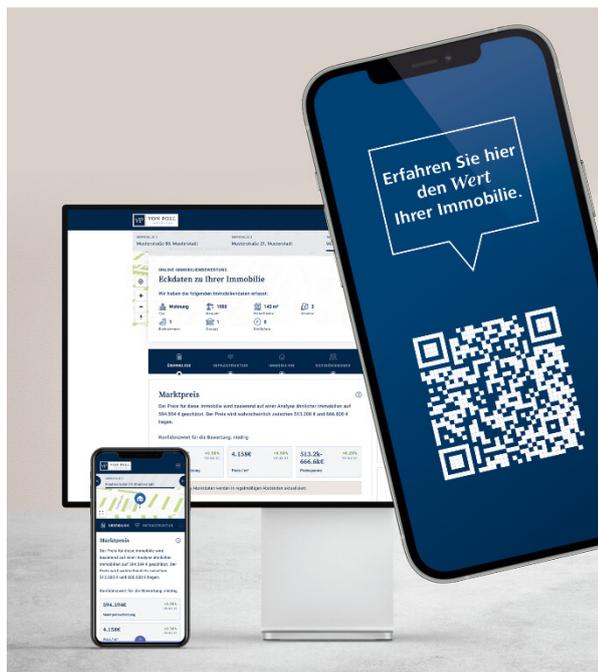
???????? ??????????: 25062031 - 87487 Wiggensbach

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	????????????????? ??????	????????? ??????? ????????????	173.60 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	27.08.2035	????????????? ????????????????? ?????????????	F
		????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1934

????????? ??????????: 25062031 - 87487 Wiggensbach

?? ?????????



**VP 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.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???????? ??????????: 25062031 - 87487 Wiggensbach

?? ?????????



**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team**

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
**kostenfrei und unverbindlich!**  
[kempten@von-poll.com](mailto:kempten@von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???????? ??????????: 25062031 - 87487 Wiggensbach

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

Secret Sale

??????? ???????: 25062031 - 87487 Wiggensbach

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 173.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

???????? ??????????: 25062031 - 87487 Wiggensbach

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

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

Peer Hessemer

---

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten

Tel.: +49 831 - 54 07 79 0

E-Mail: [kempten@von-poll.com](mailto:kempten@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)