Altenstadt

Besichtigen-Verlieben-Kaufen in Alleinlage

??????? ????????: 23069002

???? ??????: 897.000 EUR • ?????????: ca. 205 m² • ???????: 8 • ?????? ???: 1.724 m²

??????? ????????: 23069002 - 89281 Altenstadt

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

??????? ????????: 23069002 - 89281 Altenstadt

?? ??? ?????

??????? ????????	23069002
?????????	ca. 205 m²
????? ??????	?????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	8
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1981
????? ??????????	2 x ???????? ??? ??????????, 4 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	897.000 EUR
?????	????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2011
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 23069002 - 89281 Altenstadt

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

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	05.07.2031
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	158.20 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	E

??????? ????????: 23069002 - 89281 Altenstadt

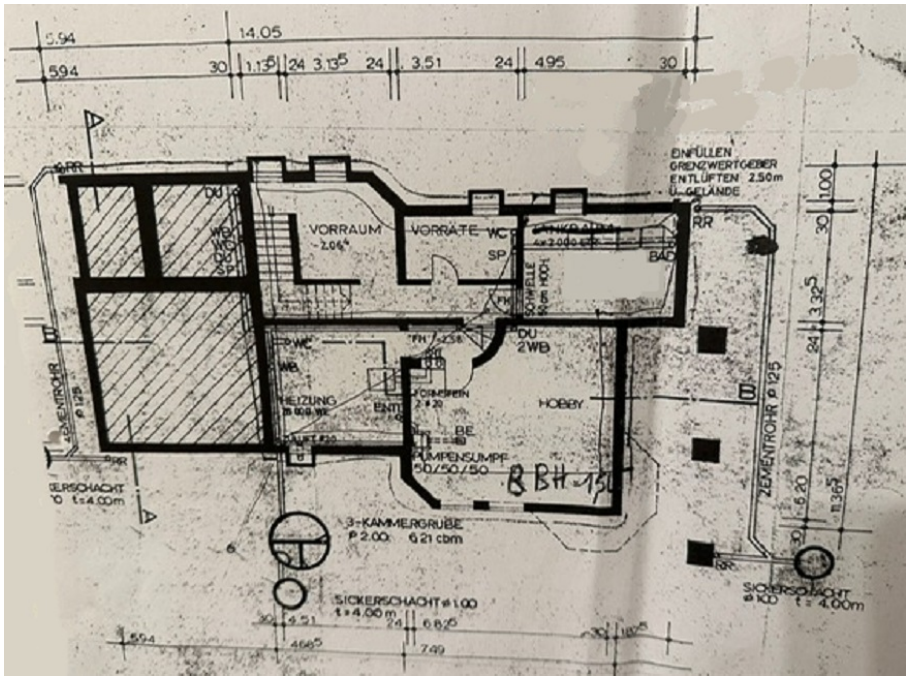
?? ???????

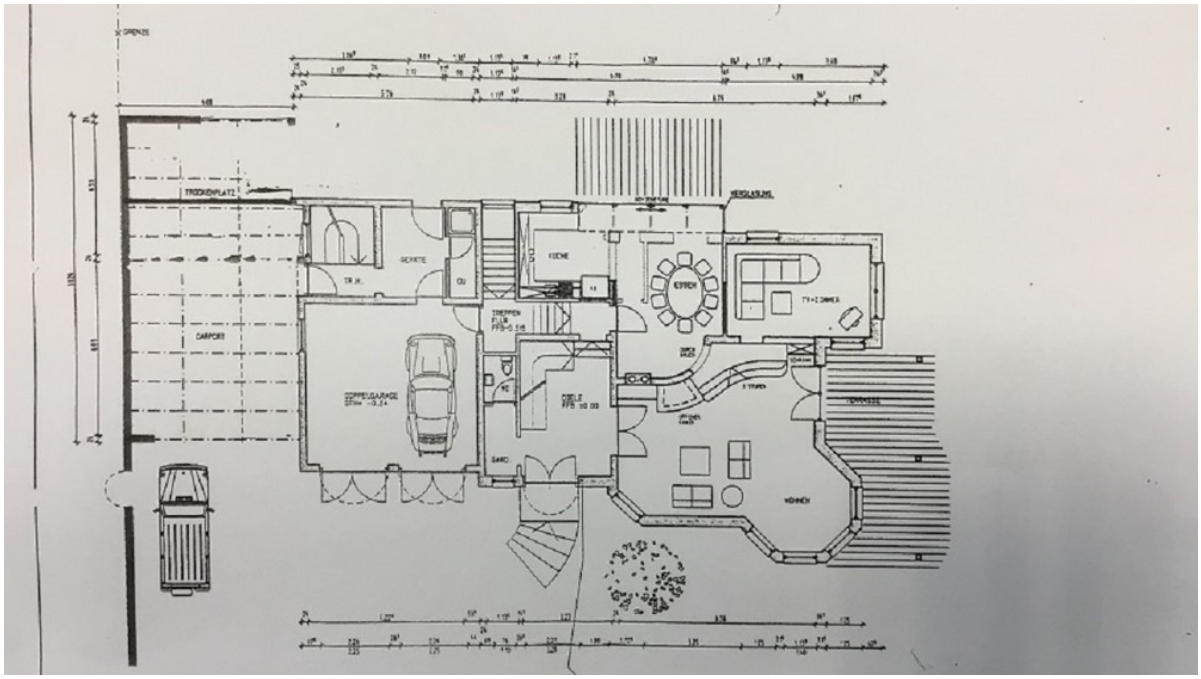
??????? ????????: 23069002 - 89281 Altenstadt

?? ???????

??????? ????????: 23069002 - 89281 Altenstadt

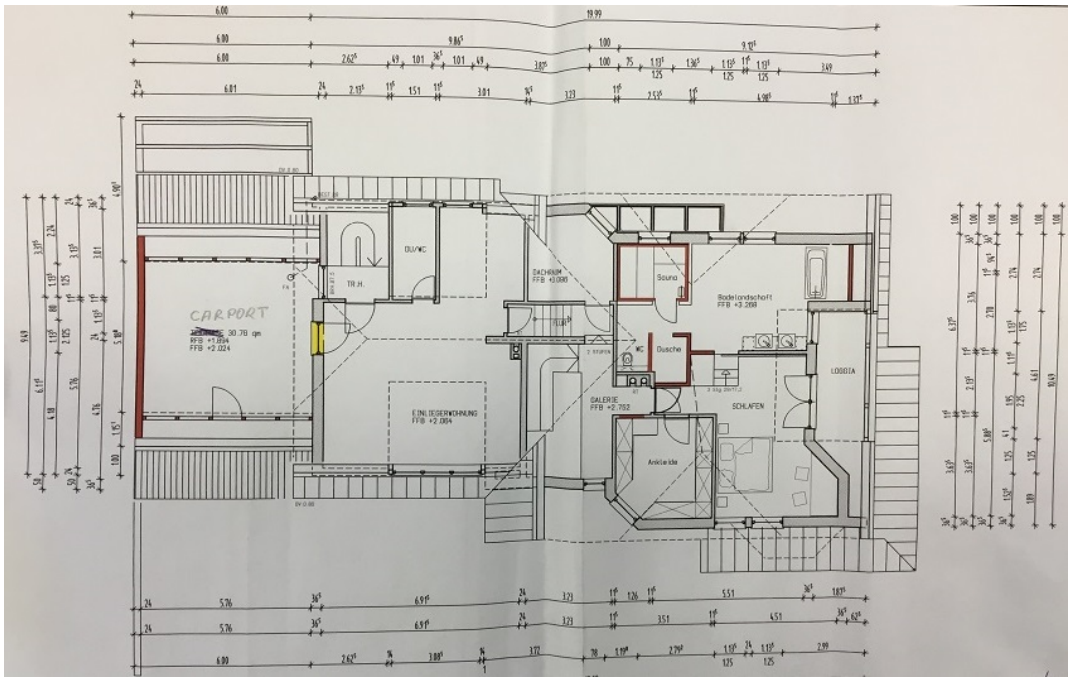
?? ???????





??????? ????????: 23069002 - 89281 Altenstadt

?? ???????



VON POLL IMMOBILIEN

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.
Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0731 - 97 73 89 0

Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm | ulm@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/ulm

??????? ????????: 23069002 - 89281 Altenstadt

?? ???????

??????? ????????: 23069002 - 89281 Altenstadt

?? ???????

??????? ????????: 23069002 - 89281 Altenstadt

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

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger, idyllischer Lage mit herrlicher Aussicht und einem imposanten Grundstück. Das Haus wurde 1981 in qualitativ, hochwertiger Massivbauweise errichtet und verfügt über eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang. Laufend wurden Umbauten und Modernisierungen durchgeführt. Das gemütliche Ambiente wurde vom Eigentümer liebevoll gestaltet und es wurde nicht an hochwertigen Materialien gespart. Abgerundet wird das Bild dieses Anwesens durch viele bewusst, ausgesuchte Elemente und Details. Das parkähnliche Grundstück mit großzügiger Hofzufahrt und Privatstraße erschließt sich beim Betreten in seiner ganzen Größe. Der Blick rundum in die Natur ist spektakulär. Im Inneren schaffen großzügige Raumaufteilungen, hohe Decken und viele Fensterflächen echte Wohnqualität. Das Anwesen verfügt über zwei Terrassen, die auf einer Ebene miteinander verbunden sind. Durch die Großzügigkeit der Immobilie sind vielfältige Nutzungs- und Ausbaumöglichkeiten denkbar. Morgens auf der Terrasse frühstücken oder abends gemütlich zusammensitzen: Die Sonne ist immer dabei. Für Ihren Fuhrpark stehen eine Doppelgarage, ein Doppelcarport und mehrere freie Stellplätze zur Verfügung. Sollten wir mit diesem Angebot Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeitet werden können.

??????? ????????: 23069002 - 89281 Altenstadt

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

Eckdaten des Anwesens:
- Baujahr: 1981
- Wohnfläche: ca. 205 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1623 m²

EG:
- drei Zimmer
- Diele
- Einbauküche
- Gäste WC
- offener Kamin
- Fußbodenheizung
- Terrasse mit Grillecke
- Wintergarten (Schiebetüren)

DG:
- Schlafzimmer
- Ankleidezimmer mit maßgefertigten Einbaumöbeln
- Badezimmer mit Unterwassermassagebadewanne, großer Regendusche und separatem WC
- Sauna (Rukku)
- Ruheraum auf der Galerie
-Loggia
-Abstellraum

DG Einliegerwohnung:
- zwei Zimmer
- Dusche WC
- Pantryküche
- Abstellraum
- Kachelofen
- separater Eingang

UG:
- ein großzügiges Zimmer mit Waschbecken und Ausbaupotential, ev. Zugang von außen.
- Wirtschaftsraum
- Weinkellerraum
- Heizkellerraum

Es erwarten Sie außerdem:

- Krüppelwalmdach mit Biberschwanz-Ziegel / rotbraun
- Fenster mit Wärmeschutzverglasung
- Einbauschränke im gesamten Haus
- Doppelgarage mit Hauszugang
- Carport für zwei Autos mit Dachboden
- Zahlreiche Außenstellplätze
- Internet/ TV- Anschluss
- TV-Sat-Anlage im gesamten Haus
- Gartenhäuschen
- Hühnerhaus
- hochwertiges Interiör
- Deckeneinbaustrahler
- usw

??????? ????????: 23069002 - 89281 Altenstadt

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

Altenstadt liegt verkehrsgünstig im idyllischen Mittelschwaben, rund 35 km südlich von Ulm und ca. 28 km nördlich von Memmingen. Mit direktem Anschluss an die A7 sowie im weiteren Verlauf an die A96 und A8 profitieren Sie von einer optimale Verkehrsverbindung. Der Flughafen Allgäu Airport in Memmingen ist in knapp 20 Minuten erreichbar. (Flughafen Stuttgart: ca. 1h, Flughafen München: ca. 1:30h.) Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel mit Bus und Bahn ist ebenfalls gegeben. Der Bahnhof Altenstadt ist Teil der Bahnlinie Ulm-Kempten. Die Marktgemeinde zählt zu den beliebtesten Naherholungsgebieten im Illertal. Die Nähe zur Natur begeistert Bewohner wie auch Gäste, vielfältige Kultur-, Sport-& Freizeitmöglichkeiten sind geboten. Im Umkreis von wenigen Kilometern stehen Ihnen drei Golfplätze zur Verfügung. Entlang der Iller sind nicht nur Wohnimmobilien stark gefragt, hier entstehen und entwickeln sich auch zahlreiche Gewerbebetriebe mit zukunftsträchtigen Arbeitsplätzen. Zudem hat Altenstadt ein neues Seniorendomizil erbaut, das hervorragende Versorgung und Pflege bietet. Im Gesundheitssektor ist Altenstadt sehr gut aufgestellt, es gibt zahlreiche Ärzte, Physiotherapeuten und eine Apotheke. Ein umfangreiches Betreuungs- und Bildungsangebot für die jungen Bewohner wird durch die Kinderkrippe, die Kindergärten und die Grundschule mit Nachmittagsbetreuung vor Ort ermöglicht. Der Fußweg zum Kindergarten beträgt ca. 3 Minuten, zur Grundschule sind es ca. 4 Gehminuten. Weiterführende Schulen finden sich im nächsten Ort. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie Hotels und Gasthöfe laden außerdem zum Verweilen in Altenstadt ein.

??????? ????????: 23069002 - 89281 Altenstadt

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.7.2031. Endenergieverbrauch beträgt 158.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

??????? ????????: 23069002 - 89281 Altenstadt

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

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

Marion Leplat

Turmgasse 13 Ulm
E-Mail: ulm@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com