

Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

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

Αριθμός ακινήτου: 25413025



www.von-poll.de

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 715.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 223,5 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 841 m²

Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

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

Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

?? ??? ??????

???????	25413025
?????????	ca. 223,5 m ²
????? ??????	????????????? ??????
?????????	8
????????? ???	5
?????????	3
????? ????????????	2021
????? ????????????	2 x ?????????? ?????? ?????????????, 2 x ????????

????? ????????	715.000 EUR
??????	????????????? ?????????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ??????????????	???????? ??????????
????????????????????????? ???????	ca. 110 m ²
?????????	WC ?????????????, ?????, ?????????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

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

????????? ?????????	?????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	?????????????	?????? ??????? ??????????	17.00 kWh/m ² a
???????????? ???????????????? ?????? ??	10.12.2031	????????? ????????????? ?????????	A+
???? ??????????	?????? ?????????? ????? / ??????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ???????????????	2021

Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

???

???? ?????: ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ??????
????????? ?? ?????? ?? ?????????????????, ? ?????? ?????????????????? ?? 2021 ??? ?????????????? ??
????????? ?????????????? ?? ?????????? 223 ?.. ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? 841 ?..,
????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?
?????????. ?? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????????, ?????????? ?????????????? ??
????????????? ?????????, ?????????????? ?????????? ??????????????. ?????? ?????????? ?????? ??????????,
????????????????? ?? ?????????????????, ?? ?????????? ??????????, ?? ?????? ?? ???? ?????????? ??????????
????????????????? ?????????????? ?????????? - ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????????????, ?????? ?? ?????????? ??
????????, ?????? ?? ??????????????. ?????????? ?????????? ?? ???? ?????? ?? ????! ?? ?????????? ??????????????????
?? ?? ???? ?????? ?????????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????????. ? ?????????? ?????????? ?????? ??
????????????????? ?? ?????? ?????????? ?? ??????. ?????? ?????????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????
????????????????????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??????, ??????, ?????????????? ?????????,
????????????? ?????? ?? ?????????-?????????????, ?????????????? ?????? ?? ?????????????? ??????????
????????????????????????????? ?? ??????????????. ?????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?? ?? ??????????
????????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????????????? ??????????. ? ?????? ?????????? ??????????????
????????? ?????????????????? ?? ?? ?????????????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ???. ?? ??????????
????????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?? ???? ??????????????
????????? ?????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?? ?? ??????????????. ?? ?????????? highlight
????????? ?? ?????????????????? ?????????! ?? ?????????? ?????????????, ?? ?????????? ?????? ?????? ?????????,
????????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????? ?????? ?????????? ?? ????
????????????????? ?????????????? ???. ? ?????????????????? ?????? ?????? ?????????? ??????????: ? ??????????
????????????????????????? ?????? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????????, ?????????????? ?? ??????????????????????????
?? ?????????????????? ??????????. ?????? ?????????? ?????????????????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ??
????????????????????????? ?? ?????? ?? ???? ?? ?????????????????? ?????????????? ??????????????. ?????? ?????? ?????????? ???
????? ?? ??????????, ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ???? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????? ??????
? ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????????????? ??????????. ? ?????????????????? ?????? ??????????????
????????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ??????????????????. ?????? ? ??????????????????
????????????????????? ?? ?? ??????????, ?? ?????????????????????????? ?? ?? ??????????????, ?????????? ??????????????
?????. ?????? ? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????????????? ?? ??????????
????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ??????. ?????????? ?? ??????????
????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????????????? ?? ???? ?????????????????? ?????? ?? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

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

Zu verkaufen: energieeffizientes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Haus allgemein:

- Energiebedarfsausweis Energiekennwert: 17,00 kWh/(qm*a)
- Energieeffizienz: Klasse A+
- Dreifachverglasung Kunststofffenster mit teilweise elektrischen Rollläden und Jalousien
- Luft-/ Wasser-Wärmepumpe
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung in allen Etagen
- zwei Garagen mit elektrischen Toren sowie zwei Außenstellplätze
- Glasfaseranschluss

Untergeschoss:

- Hauswirtschaftsraum
- Technikraum

Einliegerwohnung:

(mit separatem Eingang)

- Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit eigener Terrasse
- Schlafzimmer
- Duschbad
- Diele

Erdgeschoss:

- offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Speisekammer
- Einbauküche Natursteinplatte und Kochinsel mit Backofen und einer Spülmaschine von Neff, Induktionsherd und einer Kühl-Gefrierkombination von Miele
- Arbeitszimmer
- Duschbad mit WC
- Die Böden sind mit Fliesen ausgestattet

Obergeschoss:

- Vier Schlafzimmer
- Vollbad mit Doppelwaschbecken, Eckbadewanne, Dusche und WC
- Balkon
- Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet

Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershhausen / Tafertshofen - Babenhausen

??? **???** **???** **???????????**

Tafertshofen ist ein malerischer Ortsteil der Gemeinde Kettershhausen im schwäbischen Landkreis Unterallgäu, Bayern. Das Dorf besticht durch seine idyllische Lage: Nur etwa 35 Kilometer südöstlich von Ulm, rund 25 Kilometer nördlich von Memmingen und etwa 50 Kilometer westlich von Augsburg gelegen, profitieren Bewohner von einer seltenen Kombination aus ländlicher Ruhe und gleichzeitig hervorragender Anbindung an mehrere Städte der Region.

Die attraktive Mischung aus authentischem Dorfleben, einer weitgehend unberührten, erholsamen Landschaft und gleichzeitig günstiger Erreichbarkeit macht Tafertshofen zu einem besonders begehrten Wohnort im Unterallgäu. Die Gemeinde Kettershhausen mit ihrem charmanten Ortsteil Tafertshofen bietet so ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen und dennoch nicht auf die Nähe zu urbaner Infrastruktur verzichten möchten.

Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershhausen / Tafertshofen - Babenhausen

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.12.2031.
Endenergiebedarf beträgt 17.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

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

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

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0
E-Mail: memmingen@von-poll.com

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

www.von-poll.com