

Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

Πωλείται ενεργειακά αποδοτική μονοκατοικία με γκαρσονιέρα

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 Kettershhausen / Tafertshofen - Babenhausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershhausen / Tafertshofen - Babenhausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25413025	Τιμή αγοράς	715.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 223,5 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	8	Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
Κατάσταση του ακινήτου	5	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 110 m ²
τουαλέτα	3	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	2021		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershhausen / Tafertshofen - Babenhausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Τελική ζήτηση ενέργειας	17.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	10.12.2031	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2021

Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershhausen / Tafertshofen - Babenhausen

Μια πρώτη εντύπωση

Προς πώληση: Ενεργειακά αποδοτική μονοκατοικία με ξεχωριστό διαμέρισμα. Καλώς ορίσατε σε αυτήν την μονοκατοικία, η οποία ολοκληρώθηκε το 2021 και βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Με περίπου 223 τ.μ. χώρου διαβίωσης και οικόπεδο περίπου 841 τ.μ., αυτό το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για οικογένειες και όποιον αναζητά χώρο για να απλωθεί. Το κάτω επίπεδο διαθέτει ένα πλήρως εξοπλισμένο, αυτόνομο διαμέρισμα με ξεχωριστή είσοδο, παρέχοντας απόλυτη ελευθερία. Ένας ενιαίος χώρος κουζίνας, τραπεζαρίας και καθιστικού, ένα φωτεινό δωμάτιο, ένα ντους και μια ιδιωτική βεράντα προσφέρουν ιδανικές συνθήκες - είτε ως καταφύγιο για επισκέπτες, είτε ως γραφείο στο σπίτι, είτε για ενοικίαση. Υπάρχει χώρος για τις ιδέες σας εδώ! Το ισόγειο εντυπωσιάζει με την ανοιχτή διαρρύθμιση και τις έξυπνες λεπτομέρειες. Η ανοιχτή κουζίνα είναι ένα αποκορύφωμα για κάθε μάγειρα στο σπίτι. Είναι εξοπλισμένη με μια υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα με πάγκο και νησίδα από φυσική πέτρα, φούρνο, πλυντήριο πιάτων, επαγωγική εστία και ψυγείο-καταψύκτη, πληρώντας έτσι τα υψηλότερα πρότυπα λειτουργικότητας και σχεδιασμού. Ένας ευρύχωρος χώρος καθιστικού και ένα γραφείο προσφέρουν άφθονο χώρο για χαλάρωση και δημιουργική εργασία. Ο επάνω όροφος προσφέρει πληθώρα δυνατοτήτων για να δημιουργήσετε το σπίτι των ονείρων σας. Δύο παιδικά δωμάτια με άμεση πρόσβαση στο μπαλκόνι προσφέρουν δημιουργικό χώρο και μια εγγυημένη έκρηξη καθαρού αέρα κάθε πρωί. Η κύρια κρεβατοκάμαρα σας προσκαλεί να ονειρευτείτε, ενώ ένα άλλο δωμάτιο προσφέρει στους επισκέπτες σας μια καταφύγιο. Το απόλυτο highlight είναι το οικογενειακό μπάνιο! Μια γωνιακή μπανιέρα, μια καμπίνα ντους ψιλής βροχής, επιτοίχια ντουλάπια και ένας διπλός νιπτήρας διασφαλίζουν ότι κάθε μέρα ξεκινά με μια πραγματική εμπειρία spa. Ο εξωτερικός χώρος θέτει επίσης πρότυπα: Ο πλήρως περιφραγμένος κήπος προσφέρει άφθονο χώρο για χαλάρωση, παιχνίδι και κοινωνικοποίηση σε εξωτερικούς χώρους. Ένας όμορφα φροντισμένος

λαχανόκηπος σας προσκαλεί να καλλιεργήσετε τον κήπο σας και να απολαύσετε σπιτικές λιχουδιές. Χάρη στην όμορφη θέα από τη βεράντα, είναι το ιδανικό μέρος για να απολαύσετε το πρωινό σας στον πρωινό ήλιο ή να περάσετε χαλαρές ώρες σε εξωτερικούς χώρους. Ο καταπράσινος κήπος υπόσχεται χαλάρωση μέσα στο πράσινο και δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Αυτή η μονοκατοικία εντυπωσιάζει με το μέγεθος, τα χαρακτηριστικά και την καινοτόμο, βιώσιμη κατασκευή της. Είναι η ιδανική επιλογή για όσους θέλουν να ζήσουν με προσανατολισμό στο μέλλον και να δώσουν μεγάλη αξία στην ποιότητα και την ποιότητα ζωής. Κλείστε ένα ραντεβού επίσκεψης σήμερα για να ανακαλύψετε όλα τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου.

Αριθμός ακινήτου: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen - Babenhausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen

Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0

E-Mail: memmingen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com