

## Markt Rettenbach

???????????????????? ???? ???? ???? +  
???????????????? ???? ???? ???? Markt Rettenbach

???????? ?????: 25413032



???? ?????: 680.000 EUR • ??????: ca. 220 m<sup>2</sup> • ?????: 11 • ????? ??: 544 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

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

??????? ?????????: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

?? ??? ??????

???????? ?????????	25413032	????? ???????	680.000 EUR
????????????	ca. 220 m²	????????????	Käuferprovision
?????? ???????	???????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	11		MwSt.) des
????????????? ???	7		beurkundeten
??????????		????? ?????????????	Kaufpreises
??????????	4		
????? ?????????????	1900	??????	?????????, WC
?????? ?????????????	2 x ????????????		?????????????, ??????
	?????? ??????????????,		??????,
	1 x ???????		????????????????
			?????????

??????? ???????? : 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ???????????	144.70 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	12.09.2027	???????????? ?????????????? ???????????	E
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1900



??????? ???????? : 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

?? ????????



??????? ???????? : 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

?? ????????



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

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





??????? ???????? : 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

?? ????????



??????? ???????? : 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

?? ????????





??????? ???????? : 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

??????? ?????????: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

?? ????????





??????? ???????? : 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

?? ????????



??????? ???????? : 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

?? ????????





??????? ???????? : 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

?? ????????



??????? ???????? : 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

?? ????????





??????? ???????? : 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

?? ????????



??????? ???????? : 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

?? ????????





?????? ???????: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

## ??? ?????? ??????????

?? ?? ?????? ?? ?? ?????????? ??????????, ??? ? ?????????????????? ???????  
????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? – ?? ??????  
????????? ?? ?????????????, ?????????? ?????????? ?????? ? ??????????  
????????????????? ?? ?????????????. ?? ?????? ?????? ?????????????????? ??? 1850  
(+/-) ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ????????? 544 ??. ?????? ??????????,  
????????????????? ?? ?????????????? ??????? ?? ?????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ?  
????? ??????????, ??????? 220 ?., ?????????????? ?? ?????? ???????,  
????????????????????????? ?????? ?????????????? ??????????????. ??????? ??????  
????????????? ?????? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????????????????? ?? ?????? ??????????  
??? ?????? ?????????????. ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????? ?????? ??????????  
??? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ??????????. ? ???????  
????????????????????? ?????????? ?????????????????? ??????? ?? 2004 ?? ??????????????  
????????????????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????? ????, ?????????????????? ??  
????????????? ?????????????? ?????????????? ??????. ?? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ???  
?? 2008 ?? ?????????????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?? ??  
????????????????? ??????? ?????? ?? ?????????????????? ?? 2013 (?????????: ?? ??????  
????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?????????????????? ?????????????? ??????????).  
???? ?? ?? ?? ?? ?????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????? ?? ??????????, ?????????????  
??? ?????? ?????? ?????????????? ?????? ?? ?????????????????? ?? ?????????????? ??????????????. ??  
????????? ?????????????? ??????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?? ? ?????????? ?????????????  
????????? ?????????????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ??????,  
????????????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????. ?? ?? ??????  
????????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????,  
????????????????? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ? ?? ??????????????. ?? ?????????? ??????????  
????????????????? ?????????????? ?????????????? – ?? ??????????????, ?? ??????????????,  
????????? ??????? ? ?? ?????????? ?? ??????. ? ?????????????? ?????????????? ??????????????  
????????? ?? ?????? ??????? ?????????????? ??????????????????. ? ?????????????? ?????? ?? ??  
????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ?? ??????????????, ??????  
????????????????? ? ?????????????????? ?????? ?????????????? ??????. ??????? ??????  
????????????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ??????, ?????????????????????? ?? ??????????  
?????????. ??? ?? ?????? ??????????????, ??????????????, ?????????, ?????????????? ?? ?????  
????????? ?????????????? ?????? ?????? ??????????????. ? ?????????? ?????????????? ??  
????????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????? ?? ?????  
??? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????? ??????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????? ??  
????????????? ?????????????? ?????????????, ?????????????????? ?????? ?? ?????? ?????? ?  
?????????????. ??? ?????? ?????????????????? ?? ?????? ?? ??????????????, ?????? ??

????????? ??? ????? ??????????. ??????????????: ??? ? ??????????????  
????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ??????????,  
?? ?????????? ??? ?????? ??? ??? ?????????? ??????????. ?????????? ??? ??????????  
????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? - ?????????????? ?? ??? ??????????.

??????? ?????????: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

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

Baujahr ca. 1900, umfassende Sanierung 2004  
Teilmassiv / Teil in moderner Holzständerbauweise  
Wohnfläche ca. 220 m²  
Insgesamt 11 Zimmer, davon 7 Schlafzimmer  
4 Badezimmer  
Drei Wohneinheiten (inkl. Einliegerwohnung), jeweils mit eigenem Holzofen  
Heizungsanlage von 2008 (Pellet-/Zentralheizung)  
Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung (2013)  
Dreifach verglaste Holzfenster  
Außendämmung vorhanden (10-12cm)  
Sichtbare Holzbalken und Altbaucharme  
Pflegeleicht angelegter Außenbereich  
Mehrere Stellplätze am Haus  
Große Garage  
Grundstücksfläche ca. 544 m²

??????? ???????: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

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

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Markt Rettenbach, einer charmanten Gemeinde im Unterallgäu, die ländliche Ruhe mit einer hervorragenden Infrastruktur verbindet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Banken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen im Umland sind komfortabel angebunden und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

Die Umgebung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit guter Nahversorgung und kurzen Wegen. Der Ort verfügt über ein aktives Vereinsleben, kulturelle Angebote und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Spazier- und Radwege sowie die naturnahe Umgebung sorgen für einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustür.

Verkehrstechnisch ist Markt Rettenbach gut angebunden: Über die B16 sowie die A7 und A96 sind Städte wie Memmingen, Mindelheim und Kempten schnell erreichbar. Der Bahnhof in Erkheim oder Sontheim bietet zudem eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Der Allgäu Airport Memmingen liegt nur rund 20 Fahrminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an nationale und internationale Ziele.

Die Lage vereint somit Ruhe, kurze Wege und eine hohe Lebensqualität – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch zentral angebunden sein möchten.

??????? ?????????: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.9.2027.

Endenergiebedarf beträgt 144.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ???????: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

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

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

André Steidle

---

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

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

---

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