

Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

????????????/???????? ???? ???? ???? ????
???? ???? ?????????? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25413035



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 720.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 178 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 779 m²

Αριθμός ακινήτου: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

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

Αριθμός ακινήτου: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

?? ??? ??????

???????? ?????????	25413035	????? ???????	720.000 EUR
???????????	ca. 178 m ²	??????	????????????
????? ???????	?????????????? ?????		????????????????
?????????	4	????????????	Käuferprovision
???????????? ???	2		beträgt 3,57 % (inkl.
??????????			MwSt.) des
??????????	2		beurkundeten
????? ?????????????	2020	????????? ?????????????	Kaufpreises
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????	????????	????????
	?????????????, 2 x	?????????	?????????, WC
	????????		?????????,
			?????

Αριθμός ακινήτου: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

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

?????????? ??????????	???????????? ??????????
????? ????????????	???????????????
????????????? ????????????????? ???????? ???	14.11.2029
????? ????????????	???????? ?????????????? ????? / ??????

????????????????? ????????????	BEDARF
???????? ????????? ????????????	16.80 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ????????????	A+
????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2020

Αριθμός ακινήτου: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

?? ????????



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.home.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

?? ???????



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: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

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

???? ? ?????? ?????????? ??????????????, ?????????????????? ?? 2020, ?????????????? ?? ??
????????? ?????????????????? ???, ?? ??????? ?????????? ?????????????????? ??? ??? ??
????????????? ?????????? ?????????????? ???????????. ?? ??? ?????????????? ?????????? ????????? 178
?.?. ??? ??? ?????????? ????????? 779 ?., ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ???
????????????????? ?????????? ?? ??? ??????, ??????? ??? ??? ?????????????? ??? ??????????. ???
????????????? ?????????????????? ?????????????????? ?????? ? ?????????????? ??? ?????????, ? ??????
????????????? ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ??????. ??? ?????????? ??????
????????? 128 ?.. ?????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? - ????? ???
????????? ??????????????, ??? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????????????? ??????? ?????? ???
?????????. ??? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????????, ?????????????? ??? ??????
????????????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????
????????????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ??? ??????? ??? ??? ??? ?????? ??
????????? ??????????. ?????????????? ??? ??????, ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ???
????????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ??????????. ??? ???, ?? ?????????? ?????????? ?????
????????? ??? ??????????????, ?????????????????? ??? ??????????, ? ?????? ?????????????????? ?? ??? ?????? ???
????????????????? ??????????, ?????????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??????????????. ? ??????????
????????????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ???
????????????????????? ?????????? ??? ??????. ?????? ?????????? ?? ??? ?????? ?????????????????? ???
?????? ?????????????? ??? ?????????????? ?? ??? ?????????????? ?????????? ??????????. ??????????????
????????????????? ?????????? ?????????????????????????????? ??? ?????? ?????????????????? ??? ?????
????????????? ?????????? ?????????, ?????????????????????????????? ??? ?????? ?????????????????? ??? ?????
????????????? ?????????????????????? ??? ?????????????? ?????????? ??????. ??? ?????????? ???????, ?? ??????
?? ??????? ??? ??? ??????? ?????????????? ??????????, ?????????????????? ??? ?????????????????????
????????? ??? ?????????????????? ?????? ?????????? ?????????????????????? ??? ?????? ??????????????. ??
?????? ?????????????????? ??????? ??? ?????? ?????????????????? ??????????. ??? ?????????? ???????
????????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?+, ?? ?????????????? ?? ?????????????????? ??????????,
????????????? ??? ?????? ?????????????? ?????? ??? ?? ??????, ?????????????????? ?????????????? ??????? ??
????????????????? ??????. ??? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????????? ?? ?? ??????, ??????????????????
????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??????????????????. ? ??????????????
?????? ?????? ?????????? ?????????????? ???????????????????????. ??? ?????????? ?????????? ?? ??????
????????????????????? ?? ??? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ??? ??????????????????
????????????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????? ???
????????????? ??????????, ?????? ?????????????????? ?? ?? ?????? ?????????????????? ???, ?? ??????????????
????????????? ??? ?????????? ??? ?? ?????????? ?????????????? ??????????????????. ? ?????????????? ?????????? ???????,
????? ?????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ??? ??????
????????? ?????? ??? ?????????? ??? ??? ?????? ??????????????????. ? ?????? ?????????????? ?? ??? ??????????????

???????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ????.
?? ??? ??????, ?? ?????, ?????? ?? ??? ?????? ?????????, ?????????? ??????????
?????????, ??? ? ? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????
???????????? ???????.

Αριθμός ακινήτου: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

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

- * Wärmepumpe (A+)
- * Fußbodenheizung
- * Fliesen in Holzoptik
- * Dachgeschoss mit ca. 128 m² Wohnfläche zusätzlich zum Ausbau vorbereitet
- * Vier Zimmer (EG)
- * EG ausgelegt auf Ebenerdiges Wohnen im Alter
- * Davon 2 Schlafzimmer
- * Tageslichtbad mit Whirlpool & Dusche
- * Tageslichtbad mit Dusche
- * Ankleidezimmer
- * Vollausgestattete Küche mit Borakochfeld und weiteren hochwertigen Elektrogeräten
- * Große Sonnenterrasse mit zwei Überdachungen und Sonnen- und Windschotts (elektrisch)
- * Pool
- * Gartenhaus
- * Zwei Garagen
- * weitere Stellplätze

Αριθμός ακινήτου: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

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

Die Immobilie befindet sich im oberen Teil eines hoch gelegenen Wohnbaugebietes im Ortsteil Hasberg von 87757 Kirchheim in Schwaben. Durch die erhöhte Lage genießt man eine besonders ruhige Wohnatmosphäre sowie einen schönen Ausblick auf die Umgebung. Das Neubaugebiet selbst ist modern gestaltet, familienfreundlich angelegt und bietet ein harmonisches Wohnumfeld.

Kirchheim in Schwaben liegt im schwäbischen Landkreis Unterallgäu und bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte. Über die nahegelegene B300 sind Mindelheim, Krumbach sowie Memmingen schnell erreichbar. Auch die Autobahn A96 (München–Lindau) ist in wenigen Fahrminuten zugänglich, wodurch die Region für Pendler besonders attraktiv ist.

Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind im nahegelegenen Kirchheim vorhanden. Für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgen zahlreiche Vereine, Rad- und Wanderwege sowie das nahegelegene Naherholungsgebiet im Allgäu.

Die Neubausiedlung selbst bietet ein angenehmes, sicheres Umfeld mit hohem Wohnwert – ideal für Familien, Paare und alle, die naturnah und gleichzeitig verkehrsgünstig wohnen möchten.

Αριθμός ακινήτου: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.11.2029.

Endenergiebedarf beträgt 16.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

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

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

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