

Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

# Μονοκατοικία/διώροφη κατοικία σε ήσυχη και φιλική προς την οικογένεια τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25413035



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 720.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 178 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 779 m<sup>2</sup>

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

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

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

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25413035
Επιφάνεια	ca. 178 m <sup>2</sup>
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2020
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	720.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Κήπος

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

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Τελική ζήτηση ενέργειας	16.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.11.2029	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2020

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

## Το ακίνητο



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

## Το ακίνητο



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



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

## Το ακίνητο



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



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

## Το ακίνητο



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

## Το ακίνητο



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

## Το ακίνητο



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

## Το ακίνητο



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

## Το ακίνητο



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

## Το ακίνητο



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

## Το ακίνητο



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

## 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: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

## Το ακίνητο



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

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η σχεδόν νεόδμητη μονοκατοικία, κατασκευασμένη το 2020, εντυπωσιάζει με τη μοντέρνα αρχιτεκτονική της, τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά της και την εξαιρετικά ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης. Με μια γενναιόδωρη επιφάνεια περίπου 178 τ.μ. και ένα οικόπεδο περίπου 779 τ.μ., το ακίνητο προσφέρει ιδανικές συνθήκες για εκλεπτυσμένη διαβίωση σε μια ήσυχη, φιλική προς τις οικογένειες νέα ανάπτυξη. Ένα ιδιαίτερα αξιοσημείωτο χαρακτηριστικό είναι ο σχεδιασμός του σπιτιού, ο οποίος επιτρέπει τη δημιουργία επιπλέον χώρου διαβίωσης στη σοφίτα. Ένας επιπλέον όροφος περίπου 128 τ.μ. μπορεί να σχεδιαστεί σύμφωνα με τις ατομικές προτιμήσεις - είτε για επιπλέον υπνοδωμάτια, ένα ευρύχωρο γραφείο είτε για ευέλικτους χώρους χόμπι και αναψυχής. Αυτό ανοίγει πολύτιμες δυνατότητες επέκτασης, παρέχοντας στο σπίτι μακροπρόθεσμη ευελιξία και βελτιωμένη άνεση διαβίωσης. Το ακίνητο προσφέρει έτσι ιδανικές συνθήκες τόσο για διαβίωση κατάλληλη για την ηλικία όσο και για χρήση ως διώροφη κατοικία. Μπαίνοντας στο σπίτι, σας υποδέχεται ένα ευρύχωρο χολ εισόδου που δημιουργεί αμέσως μια φιλόξενη πρώτη εντύπωση. Από εδώ, το μονοπάτι ανοίγει στον ενιαίο χώρο καθιστικού, τραπεζαρίας και κουζίνας, ο οποίος πλημμυρίζει με φως μέσα από γενναιόδωρα παράθυρα, δημιουργώντας μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Η μοντέρνα εντοιχισμένη κουζίνα είναι εξοπλισμένη με συσκευές υψηλής ποιότητας και ενσωματώνεται αρμονικά στο σαλόνι. Κομψά πλακάκια με όψη ξύλου υπογραμμίζουν την κομψή ατμόσφαιρα και συμβάλλουν σε μια ευχάριστη αίσθηση δωματίου. Διατίθενται συνολικά τέσσερα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο άνετων υπνοδωματίων και ενός ευρύχωρου γκαρνταρόμπα που προσφέρει επιπλέον άνεση. Δύο μοντέρνα μπάνια, το καθένα με φυσικό φως και υψηλής ποιότητας φωτιστικά, συμπληρώνουν την καλοσχεδιασμένη κάτοψη και εξασφαλίζουν υψηλό επίπεδο λειτουργικότητας και άνεσης διαβίωσης. Το σπίτι εντυπωσιάζει επίσης από άποψη ενεργειακής απόδοσης. Μια σύγχρονη αντλία θερμότητας με ενεργειακή βαθμολογία A+, σε

συνδυασμό με ενδοδαπέδια θέρμανση, εγγυάται ένα άνετο εσωτερικό κλίμα όλο το χρόνο, διατηρώντας παράλληλα χαμηλό το λειτουργικό κόστος. Δύο γκαράζ είναι απευθείας συνδεδεμένα με το σπίτι, προσφέροντας άφθονο χώρο για οχήματα και παρέχοντας πρόσθετες επιλογές αποθήκευσης. Ο εξωτερικός χώρος είναι εξίσου ελκυστικά διαμορφωμένος. Μια μεγάλη βεράντα με νότιο προσανατολισμό με δύο στεγασμένους χώρους και ηλιόλουστες και ανεμοφράκτες επιτρέπει τη χρήση όλο το χρόνο και σας προσκαλεί να χαλαρώσετε σε εξωτερικούς χώρους. Η παρακείμενη πισίνα υπόσχεται αναζωογόνηση τις ζεστές μέρες και καθιστά το ευρύχωρο ακίνητο με χαμηλές απαιτήσεις συντήρησης ένα ξεχωριστό καταφύγιο. Το σπίτι δεν διαθέτει υπόγειο, αλλά εντυπωσιάζει με τη σαφή διαρρύθμισή του, τη δυνατότητα επέκτασης στη σοφίτα και τα υψηλής ποιότητας φινιρίσματα. Ο συνδυασμός κομψών υλικών, μιας καλά καθορισμένης κάτοψης και ενός υψηλού επιπέδου άνεσης δημιουργεί ένα σπίτι ιδανικό τόσο για ζευγάρια όσο και για οικογένειες. Η ήσυχη τοποθεσία σε μια νεόκτιστη οικοδομή προσφέρει επίσης ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης με υψηλή ποιότητα ζωής. Με δύο μπάνια, δύο γκαράζ, πισίνα και έναν σταθερά μοντέρνο, ενεργειακά αποδοτικό σχεδιασμό, αυτό το ακίνητο παρουσιάζεται ως ένα ελκυστικό σπίτι για όσους έχουν απαιτητικά γούστα.

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

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- \* Wärmepumpe (A+)
- \* Fußbodenheizung
- \* Fliesen in Holzoptik
- \* Dachgeschoss mit ca. 128 m<sup>2</sup> 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**

## Όλα για την τοποθεσία

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**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.11.2029.

Endenergiebedarf beträgt 16.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

## 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](mailto:memmingen@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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