

Mauerstetten

Történelmi kétlakásos ház

VP azonosító: 25142030



VÉTELÁR: 749.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 330 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 703 m²

VP azonosító: 25142030 - 87665 Mauerstetten

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Áttekintés

VP azonosító	25142030
Hasznos lakótér	ca. 330 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1950
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	749.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 35 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.01.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	110.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Az ingatlan



VP azonosító: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Az ingatlan



VP azonosító: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Az ingatlan



VP azonosító: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Az ingatlan



VP azonosító: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Az ingatlan



VP azonosító: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Az ingatlan



VP azonosító: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Az ingatlan



VP azonosító: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Az ingatlan



VP azonosító: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott, történelmi kétszintes/többszintes ház Mauerstettenben. Ez a háromszintes, 1950 körül épült ház tágas alaprajzzal és körülbelül 330 m²-es teljes lakóterülettel büszkélkedhet. Az ingatlant folyamatosan modernizálták és felújították (legutóbb 2019-ben). A telek mérete körülbelül 703 m². A kétszintes ház két különálló apartmanból áll. Az exkluzív földszinti apartman, amelynek teljes lakóterülete körülbelül 130 m², két hálósobával, egy nappalival, ahonnan egy gyönyörű, szinte új, kandallóval felszerelt télikertbe jutunk, egy konyhával, ahonnan közvetlenül az egyik teraszra juthatunk, egy kiváló minőségű fürdőszobával, egy külön vendég WC-vel és egy tágas elosztóval/gardróbbal rendelkezik. A lakás jelenleg nyaralóként van kiadva. Az épületben részleges pince található. A fűtési rendszert 2012-ben cserélték. A távfűtésre már van rácsatlakozás. A második lakás, amely körülbelül 200 négyzetméternyi lakótérrel rendelkezik a második és a harmadik emeleten, összesen három hálósobát, egy konyhát, egy különálló gardróbot, egy fürdőszobát, egy vendég WC-t és egy kivételes nappali/étkezőt kínál lenyugózó belmagassággal. Innen lépcső vezet a tetőtérbe, ahol egy másik nagy nappali és egy dolgozószoba található. Élvezze a pihentető és békés órákat a kertben, két kellemes terasszal. A felső emeleten a déli fekvésű erkély csábít a szabadban tartózkodásra. Ez az ingatlan ideális mind saját tulajdonú lakásként, mind bérbeadásra. Tapasztalja meg az exkluzív lakhatási kényelmet egy csendes, mégis központi helyen. Az energetikai tanúsítvány megtekinthető. A megtekintés a vételár finanszírozásának igazolásával lehetséges. Reméljük, felkeltettük érdeklődését, és várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Részletes felszereltség

- Ziegelmassivbauweise
- Gewölbedecken
- Ölheizung
- Holz / Kunststofffenster
- Garage, Stellplatz im Freien (3 Stück)
- Solar
- Fernwärmeanschluss
- Teilunterkellert
- 2 separate Wohneinheiten
- teilweise Fußbodenheizung
- 2 Terrassen
- Wintergarten (2012)
- Kamin

VP azonosító: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Minden a helyszínról

Mit rund 3.200 Einwohnern ist Mauerstetten eine lebendige Gemeinde im Allgäu. Der Ort verfügt über eine solide wirtschaftliche Basis mit zahlreichen Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe. Die Kommune bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Alltag ihrer Bürgerinnen und Bürger angenehm gestaltet. Dazu zählen eine Bäckerei, ein Hausarzt sowie mehrere Gaststätten, die zur kulinarischen Vielfalt beitragen. Familien profitieren von einer örtlichen Grundschule und einem Kindergarten. Für sportliche und gesellschaftliche Aktivitäten stehen mehrere Sport- und Spielplätze zur Verfügung, sowie eine Mehrzweckhalle, die als Zentrum des Vereinslebens und Ort vielfältiger Veranstaltungen dient.

Ausflugsmöglichkeiten:

- Reutwaldpfad:

Ein geohistorischer Themenweg von etwa 4 Kilometern Länge, der Landschaft, Geologie und Sagenwelt miteinander verbindet. Rund 20 Stationen – darunter ein Hügelgrab und Figuren aus der keltischen Mythologie – laden zum Entdecken ein. Der Weg ist familienfreundlich und auch für Nordic Walking geeignet.

- Radtouren:

Die Umgebung von Mauerstetten bietet zahlreiche Rad- und Mountainbike-Touren durch malerische Landschaften. Beliebte Routen sind beispielsweise die „Altstadt Kaufbeuren – Bergblick Runde“ (34,2 km) oder die „Bachtelsee-Ausblick – Wertachschleife Runde“ (26 km).

- Naturerlebnisse:

Neben dem Reutwaldpfad laden die umliegenden Wälder und Felder zu Spaziergängen und Naturbeobachtungen ein. Ein Barfußpfad sowie verschiedene Rastplätze bieten zusätzliche Erlebnisse für Groß und Klein.

VP azonosító: 25142030 - 87665 Mauerstetten

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 110.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com