

Irsee - Kaufbeuren Land

## Exklusives Wohnen in Irsee

VP azonosító: 25142057



VÉTELÁR: 799.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 173,39 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 489 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

## Áttekintés

VP azonosító	25142057
Hasznos lakótér	ca. 173,39 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2014
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	799.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	23.02.2036	Végso energiafogyasztás	12.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Elektromosság	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

**VP azonosító: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

## Az ingatlan



VP azonosító: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

## Az ingatlan



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich de Wert Ihrer Immobilie im 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)

VP azonosító: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

## Az ingatlan



VP azonosító: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

## Az ingatlan



VP azonosító: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

## Az ingatlan



VP azonosító: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

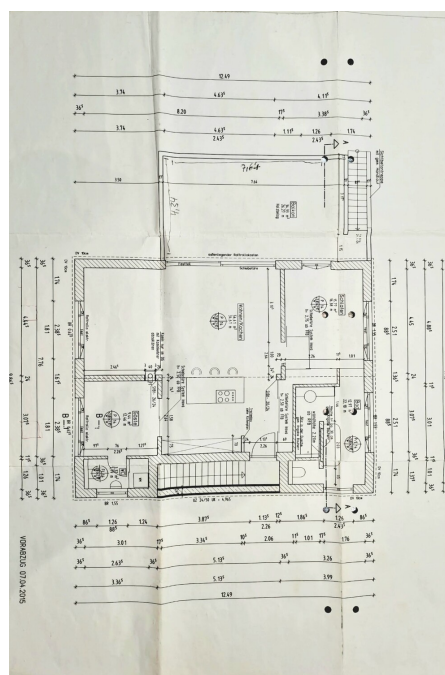
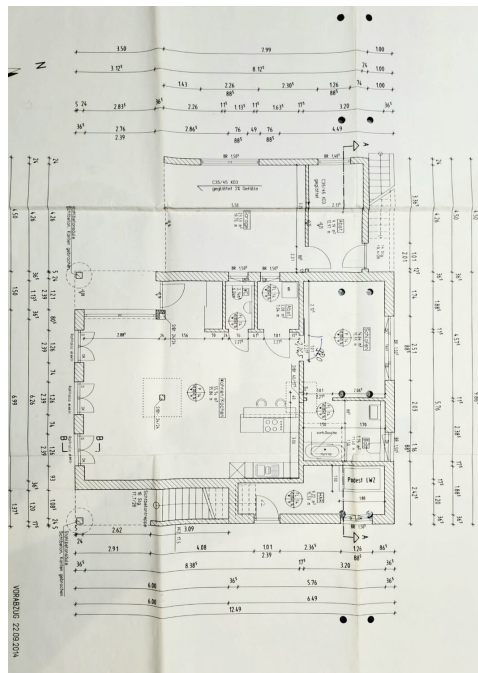
## Az ingatlan





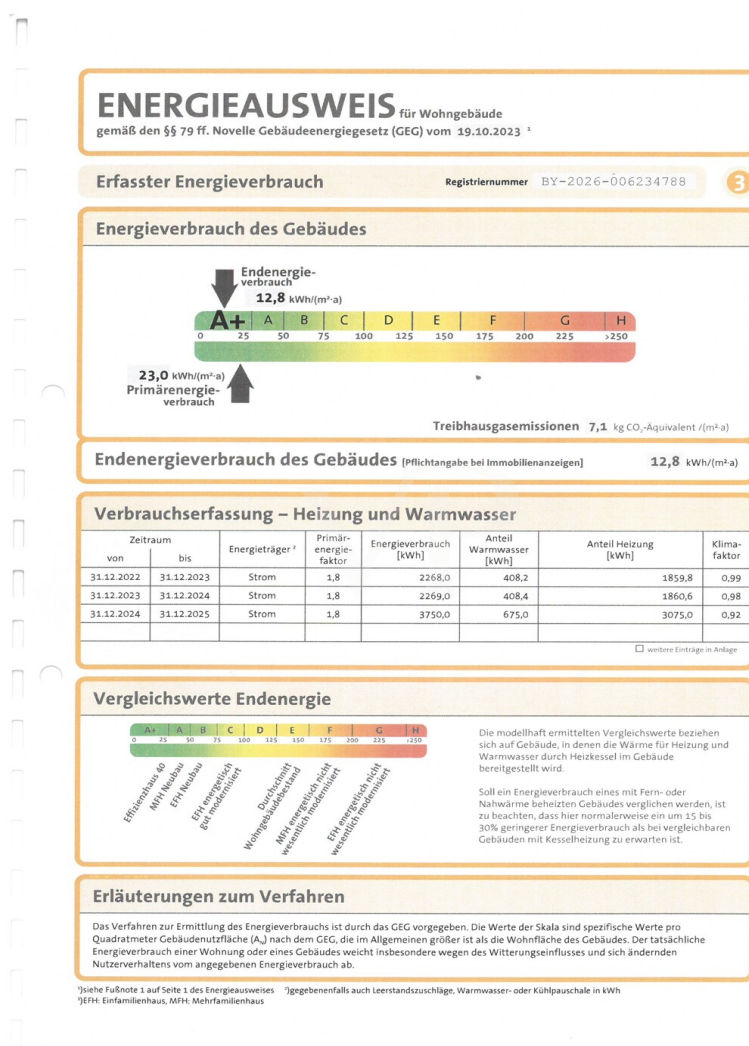
VP azonosító: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

## Az ingatlan



VP azonosító: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land**

## Az also benyomás

**Exclusives & sehr effizientes Zweifamilienhaus in Irsee – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage**

Dieses sehr gepflegte und hochwertig ausgestattete, moderne Zweifamilienhaus aus dem Jahr 2014 befindet sich in der ruhigen und grünen Ortsrandlage von Irsee. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 174 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von 489 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien oder das gemeinsame Wohnen von Generationen.

**Raumaufteilung und Ausstattung:** Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer und zwei moderne, barrierefreie Badezimmer, die sowohl Komfort als auch Funktionalität bieten.

**Erdgeschoss (Wohnfläche: 80,44 m<sup>2</sup>):**

Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe, großer, heller Wohn-Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und modernen Elektrogeräten. Zudem verfügt diese Wohnung über ein separates Gäste-WC, einen Abstellraum/Waschraum sowie ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer.

**Obergeschoss (Wohnfläche: 92,95 m<sup>2</sup>):**

Hier erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit exklusiver Einbauküche und Einbauschränken, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bieten. Von diesem Bereich gelangen Sie direkt auf die herrliche Dachterrasse, die zur Entspannung einlädt. Ein Gästezimmer mit eigenem Gäste-WC und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Zugang zum Hauptbad, das mit einer barrierefreien Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist, runden das Angebot ab.

**Pflegezustand und Nutzungsmöglichkeiten:** Besonders hervorzuheben ist der äußerst gepflegte Zustand der Immobilie. Die flexible Nutzung der beiden separaten Wohneinheiten ermöglicht es, entweder getrennt zu wohnen oder mit geringem Aufwand eine große Wohneinheit zu schaffen.

**Weitere Besonderheiten:** Die großzügige Südwestterrasse im Obergeschoss, der Garten und zwei Außenstellplätze sowie eine Garage, die zusätzlichen Komfort und Sicherheit bieten.

Erleben Sie modernes Wohnen in einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Dieses Zweifamilienhaus in Irsee ist der perfekte Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

**VP azonosító: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land**

## **Részletes felszereltség**

- Ziegelmassiv-Bauweise
- barrierefrei / rollstuhlgerecht
- Holz - Alufenster, 3-fach Verglasung
- Luft - Wärmepumpe Novelan
- zentrale Belüftungsanlage
- Glasfaseranschluss
- Einbauspots
- 2 Einbauküchen
- Einbauschränke
- 2 hochwertige Bäder
- Feinsteinzeugfliesen
- Holz - Dielenböden
- Garage und 2 Aussenstellplätze
- Dachterrasse
- Süd-/Westgarten

**VP azonosító: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land**

## **Minden a helyszínrol**

**In erhöhter, spannender Ortsrandlage von Irsee liegt dieses imposante und großzügige Wohnhaus. Durch die erhöhte Lage genießen Sie eine tolle Aussicht.**

**Die nächst größeren Städte wie Kaufbeuren, Bad Wörishofen und Kempten erreichen Sie in ca. 15 - 20 Min. München ist in ca. 1 Std. zu erreichen. Bademöglichkeiten sowie interessante Ausflugsziele, sind im direkten Umland.**

**Gaststätten, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Bushaltestelle sowie erreichen Sie zu Fuß in ca. 5 - 10 Minuten. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind direkt im Ort.**

**Das Kloster Irsee beherbergt heute das Schwäbische Tagungs- und Bildungszentrum.**

**Weitläufige Wiesen, Felder und Wälder laden zum radeln und wandern ein. Herrliche Badeseen sorgen im Sommer für Erfrischung und im Winter erreichen Sie in einer halben Stunde verschiedene Skigebiete in den Alpen.**

**VP azonosító: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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