

Isny im Allgäu – Isny

FENNTARTVA: Az otthon nem egy hely – ez a ház

VP azonosító: 25062038



VÉTELÁR: 660.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125,38 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 370 m²

VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

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

VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

Áttekintés

VP azonosító	25062038	Vételár	660.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 125,38 m ²	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Modernizálás / felújítás	2014
Hálószobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1997	Felszereltség	Terasz, Vendég WC
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	126.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.10.2035	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

Az ingatlan



VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

Az ingatlan



VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

Az ingatlan



**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.von-poll.com

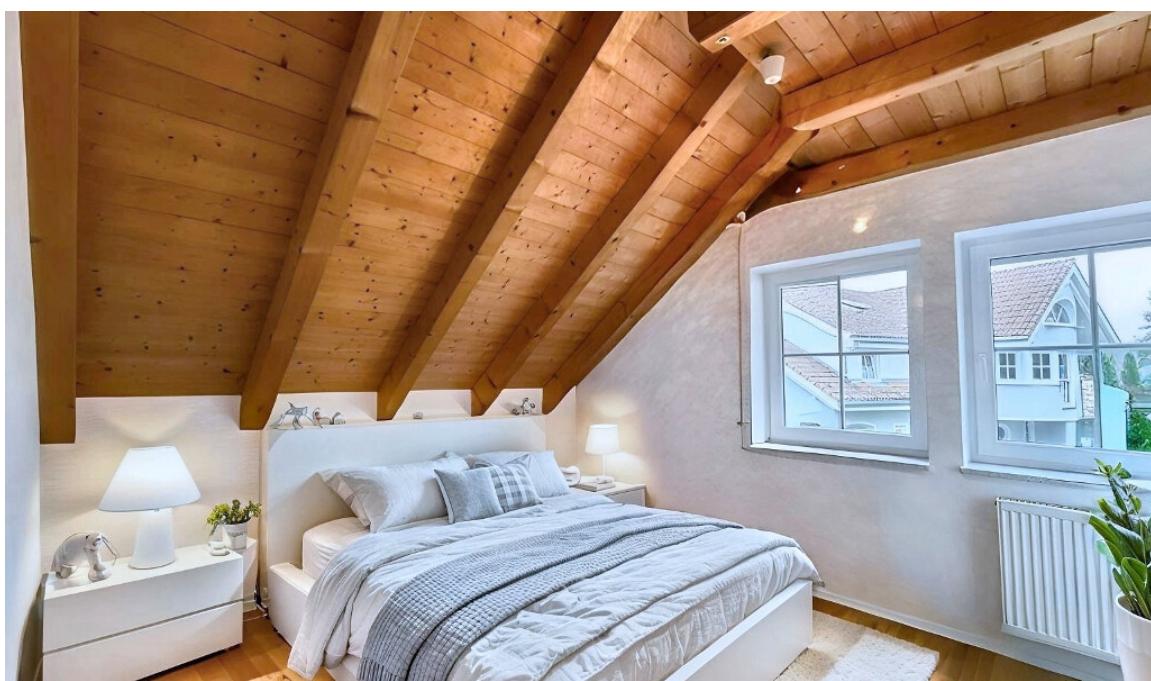
VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

Az ingatlan



VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

Az ingatlan



VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

Az ingatlan



The image shows a laptop displaying a real estate search interface with a map and filters. In front of it is a smartphone showing a blue screen with a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code below it. To the right of the devices is a dark blue vertical panel with the VON POLL logo at the top and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." followed by a descriptive paragraph.

VP | VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



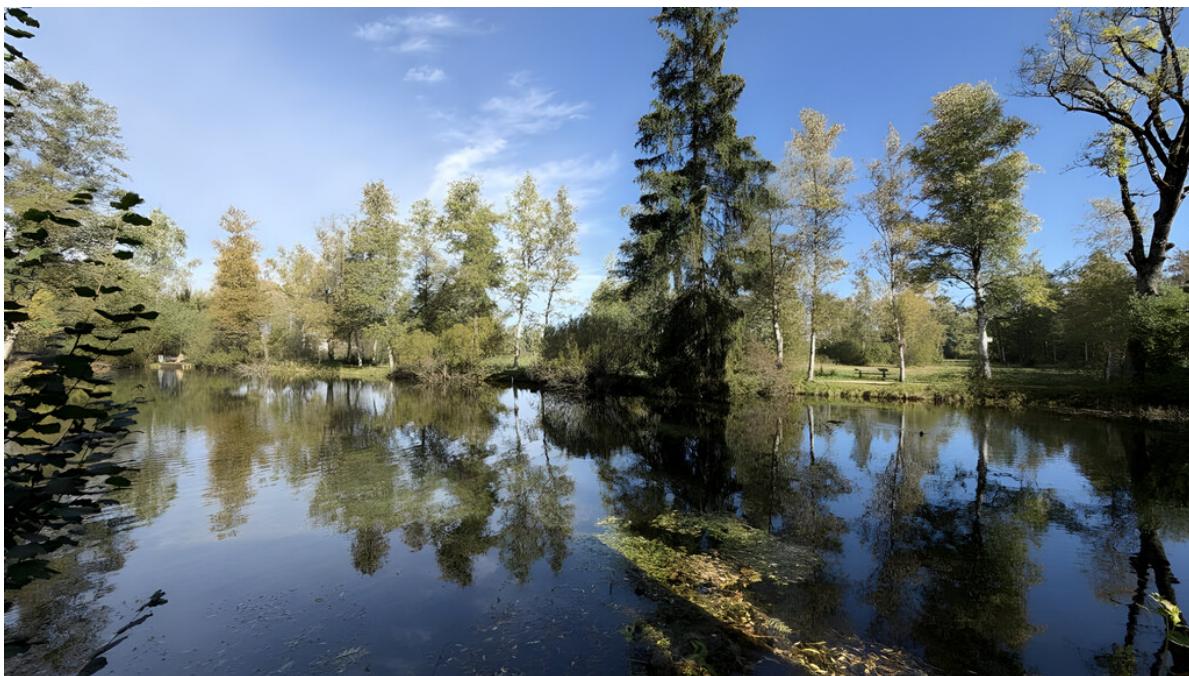
VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

Az ingatlan



VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!
kempten@von-poll.com

www.von-poll.com

VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

Az elso benyomás

Ebben a kivételesen szép ikerházból azonnal érzi, hogy minden a helyén van. Világos, nyitott és hívogató, ez a vonzó ingatlan fogadja Önt – modern, mégis karakteres. A 2014-ben, a részletekre és a stílusra nagy figyelmet fordítva teljesen felújított ingatlan most idotlen, visszafogott eleganciát sugároz. Abban a pillanatban, ahogy belép, megérzi a különleges hangulatot: a világos szobák, az elegáns padlóburkolatok, a részben megnagyobbított ablakok és az új falépcsök olyan atmoszférát teremtenek, amely harmonikusan ötvözi a melegséget és a modernitást. A nyitott terület nappali, étkező és konyha a ház szíve – egy hely, ahol a család és a barátok összegyülnek, foznak, nevetnek és élnek. A kiváló minőségű, idotlen beépített konyha, Miele mosogatógéppel, Neff indukciós főzőlapplal, Siemens sütovel és gozfozovel, valamint külső elszívó rendszerrel, mind funkcionalitásával, mind dizájnjal lenyugözi. Innen közvetlenül a frissen parkosított teraszra és a gyönyörű kertbe léphet – tökéletes a kellemes nyári estékhöz, a reggelihez a nap előre sugaraiiban, vagy a zöld környezetben eltöltött pihentető órához. A fürdőszoba igazi fénypont: a kiváló minőségű porcelánćsempék, a modern szerelvények és a letisztult, minimalist stílus egy butikkotel hangulatát idézi. A tágasság érzése a felső és a tetőtéri szinten is folytatódik. A szabadon hagyott gerendák karaktert és otthonos, otthonos érzetet kölcsönöznek a szobáknak a teto alatt. Különösen figyelemre méltó a hálószoba a különálló gardróbszobával és az átalakított galériával. Ez a galéria sokoldalúan felhasználható, legyen szó akár otthoni irodáról, fantasztikus játszótérrel a gyerekeknek, vagy személyes pihenohelyről a saját érdeklodési körök követéséhez. Imádni fogja ezt a teret. A ház külseje is lenyugöző – 2014-ben frissen festették, és egy gondozott kerttel büszkélkedhet, amely pihenésre csábít. A helyszín csendes és idilli, gyalogosan könnyen megközelíthető a Schächele környéke és Isny központja – ideális azok számára, akik értékelik mind a természetet, mind a városi életet, és kényelmes útvonalat keresnek a kutyasétáltatáshoz.

VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

Részletes felszereltség

- moderne Einbauten im Straßengeschoß
- eine Klimaschutztür trennt den Kellerbereich vom Eingangsbereich
- Terrassentür, als auch großes Fenster bei der Galerie verfügen über ein Fliegengitter
- großer Outdoorschrank im Garten
- schön angelegter, gepflepter Garten mit großem Terrassenbereich
- Fenster mit Sprossen
- Kabelanschluss
- Wohn- und Essbereich mit Glastüren (im Essbereich zum Schieben)
- Schlafzimmer mit begehbarer Ankleide. Diese ist mit maßgefertigtem Mobiliar ausgestattet
- Schlafzimmerfenster mit Pollenfiltereinsätzen für Allergiker
- Verdunklungsplissées oder Rollläden in den Schlafräumen
- Einbauküche weiß mit Miele Spülmaschine, Neff Induktionskochfeld, Abzug nach außen
- elektrische Rollläden in der Küche
- teilweise sichtbare Holzdecken
- im Haus verlegtes hochwertiges Eichenparkett
- Badausstattung: bodentiefe Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken mit passendem Unterschrank, Badspiegelschrank, hochwertige Feinsteinfliesen, Wandheizung im Duschbereich
- Fußbodenheizung im Bad
- Funkschalter in der Galerie
-

VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

Minden a helyszínrol

Isny beeindruckt mit mächtigen Türmen und einem malerischen Alpenpanorama. Die Stadt blickt auf eine fast 1000 jährige Geschichte zurück, von der ersten urkundlichen Erwähnung 1096 bis zur Gegenwart. „Isny - Stadt der kurzen Wege!“ Diesen Wahlspruch der Stadtväter werden Sie sich hier in Zukunft auch zu Eigen machen können.

Unsere angebotene Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage von Isny, so dass Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar sind.

In Wurfweite zur Natur mit Blick auf das malerische Alpenpanorama, eingebettet in gepflegter Nachbarschaft, können Sie in Ihrem neuen Zuhause zukünftig Ihren Wagen stehen lassen. Kleine Einkäufe oder die Verabredungen im Café im historischen Stadtkern erledigen Sie zukünftig wahrscheinlich gerne zu Fuß oder per Rad! Das ganzjährige Freizeitangebot von Brauchtum bis Hochkultur bietet Ihnen kulturell viel Abwechslung.

Entfernung in die nächst größeren Städte:

- Lindau (Bodensee): 47 km
- Kempten: 36 km
- Memmingen: 52 km
- München: 165 km
- Schloss Neuschwanstein: 70 km

VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 126.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten

Tel.: +49 831 - 54 07 79 0

E-Mail: kempten@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com