

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 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 370 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

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

VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 25062038                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 125,38 m <sup>2</sup>            |
| Teto formája          | Nyeregteto                           |
| Szobák                | 5                                    |
| Hálósobák             | 3                                    |
| Fürdoszobák           | 1                                    |
| Építés éve            | 1997                                 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs |

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Vételár                  | 660.000 EUR   |
| Ház                      | Ikerház fele  |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2014  |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott   |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd   |
| Felszereltség            | Terasz, Vendég WC   |

VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

## Áttekintés: Energia adatok

|   |               |
|---|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 21.10.2035    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Energiatanúsítvány   | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény  | 126.30 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>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



| Objekt   | Marktpreis | Verkaufspreis | Unterschied | Prozent |
|----------|------------|---------------|-------------|---------|
| Objekt 1 | 120.000 €  | 115.000 €     | -5.000 €    | -4,17%  |
| Objekt 2 | 150.000 €  | 145.000 €     | -5.000 €    | -3,33%  |
| Objekt 3 | 180.000 €  | 175.000 €     | -5.000 €    | -2,78%  |

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



VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

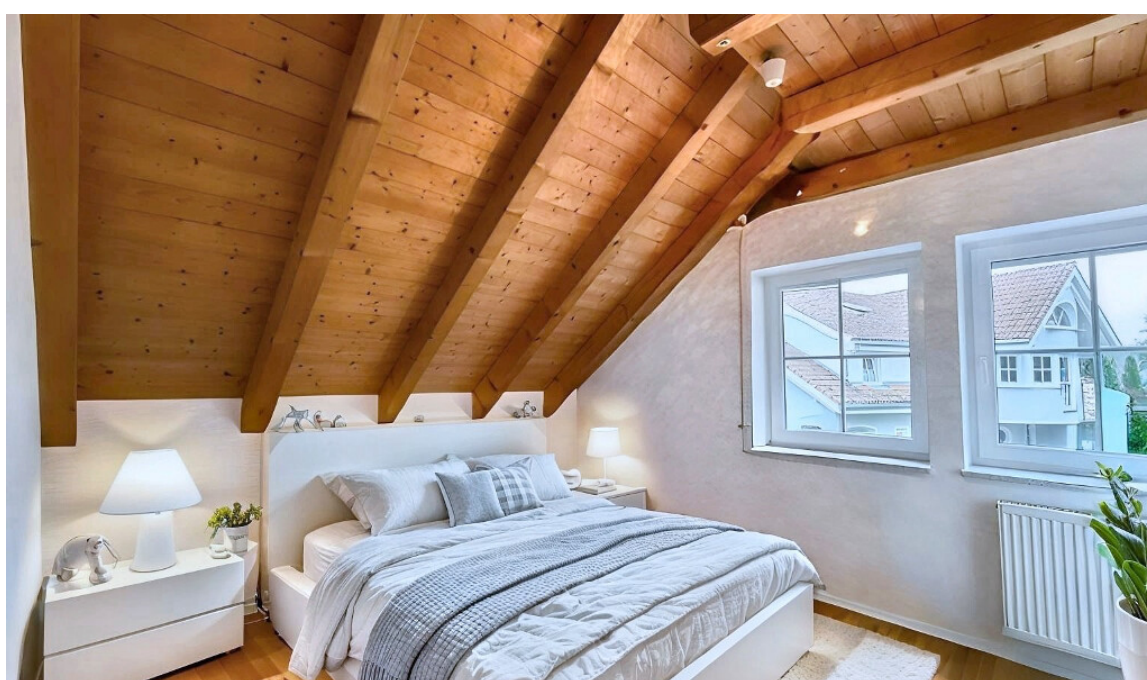
## Az ingatlan





VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

## Az ingatlan



VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

kempton@von-poll.com

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

VP azonosító: 25062038 - 88316 Isny im Allgäu – Isny

## Az első benyomás

Ebben a kivételesen szép ikerházban 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 időtlen, 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 falépcsők olyan atmoszférát teremtenek, amely harmonikusan ötvözi a melegséget és a modernitást. A nyitott teru nappali, étkező és konyha a ház szíve – egy hely, ahol a család és a barátok összegyűlnek, foznek, nevetnek és élnek. A kiváló minőségű, időtlen beépített konyha, Miele mosogatógéppel, Neff indukciós fozolappal, Siemens sütővel és gozfozovel, valamint külső elszívó rendszerrel, mind funkcionalitásával, mind dizájnjal lenyűgözi. Innen közvetlenül a frissen parkosított teraszra és a gyönyörű kertbe léphet – tökéletes a kellemes nyári estékhez, a reggelihez a nap első sugaraiban, vagy a zöld környezetben eltöltött pihentető órákhoz. A fürdőszoba igazi fénypont: a kiváló minőségű porceláncsempék, a modern szerelvények és a letisztult, minimalista stílus egy butikhotel 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 tető alatt. Különösen figyelemre méltó a hálószoba a különálló gardrób szobával és az átalakított galériával. Ez a galéria sokoldalúan felhasználható, legyen szó akár otthoni irodáról, fantasztikus játszótérrel a gyerekeknek, vagy személyes pihenőhelyről a saját érdeklődési körök követéséhez. Imádni fogja ezt a teret. A ház külseje is lenyűgöző – 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, gepflegter Garten mit großem Terrassenbereich
- Fenster mit Sprossen
- Kabelanschluss
- Wohn- und Essbereich mit Glastüren (im Essbereich zum Schieben)
- Schlafzimmer mit begehbare 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 helyszínról

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 ganz jährliche 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 Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.10.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 126.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

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](mailto:kempten@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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