Schlier-Fenken

# FOGLALT! Családbarát, különálló ház kiváló lakóövezetben, tágas kertparadicsommal - AJÁNLATKÉRÉSI FOLYAMAT

***VP azonosító: 25258024***

**VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 174 m$^2$ • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 970 m$^2$**

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25258024 |
| Hasznos lakótér | ca. 174 m² |
| Teto formája | Nyeregteto |
| Szobák | 6.5 |
| Hálószobák | 3 |
| Fürdoszobák | 2 |
| Építés éve | 1961 |
| Parkolási lehetoségek | 2 x Garázs |

| | |
|---|---|
| Vételár | Érdeklodésre |
| Ház | Családi ház |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2022 |
| Az ingatlan állapota | Korszerusített |
| Hasznos terület | ca. 65 m² |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha |

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Padlófutés |
| Energiaforrás | Könnyu földgáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 27.08.2035 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 180.10 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | F |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1961 |

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

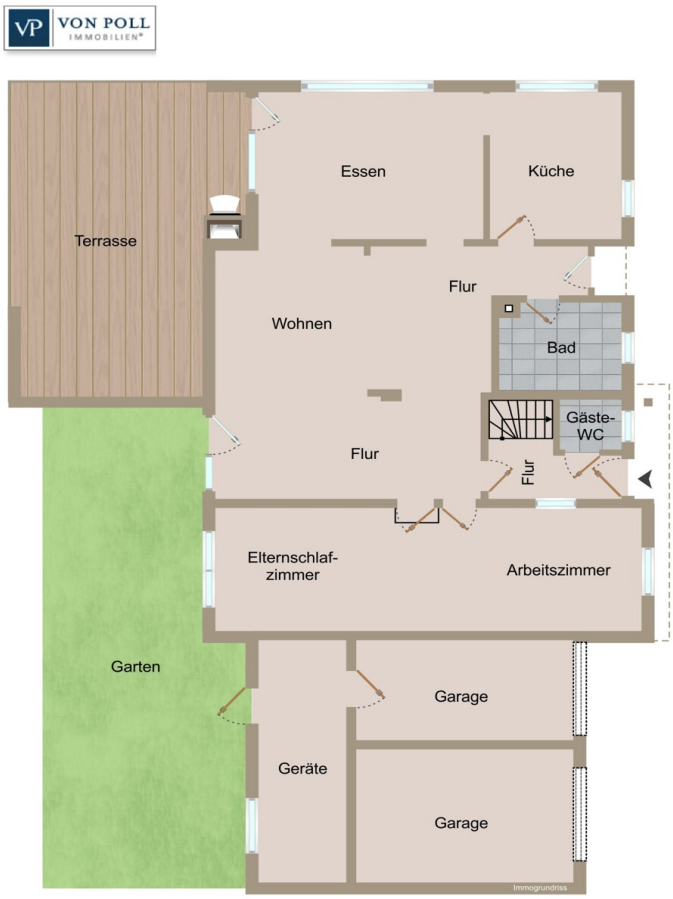
# Az ingatlan

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Alaprajzok




Erdgeschoss

VON POLL IMMOBILIEN®

Dachgeschoss

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

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Az elso benyomás

Dieses attraktive Objekt wird im Rahmen eines Angebotsverfahrens verkauft. Der Startpreis beträgt 575.000 €.
Interessenten sind eingeladen, innerhalb der Angebotsfrist ein verbindliches Kaufangebot abzugeben. Es besteht keine Verpflichtung, das Höchstgebot anzunehmen – der Verkauf erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers.
Das Angebotsverfahren bietet Ihnen die Chance, Ihr individuelles Preisangebot abzugeben und damit flexibel auf Ihre persönlichen Vorstellungen und Möglichkeiten einzugehen.
Alle eingehenden Gebote werden vertraulich behandelt.
Ablauf:
1.Besichtigung des Objekts nach Terminvereinbarung
2.Abgabe eines schriftlichen Kaufangebotes inkl. Bonitätsnachweis bis zum festgelegten Stichtag
3.Prüfung aller Angebote durch den Eigentümer
4.Zuschlag an den ausgewählten Bieter
Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Traumobjekt – wir freuen uns auf Ihr Angebot!

Objektbeschreibung:
Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen ca. 970 m² großen Grundstück in bevorzugter Lage und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 174 m² ausreichend Platz für die ganze Familie. Das ursprünglich 1961 erbaute Haus wurde in den Jahren 1999/2000 erweitert und in den letzten 2020-2022 stetig modernisiert, sodass ein zeitgemäßes und gepflegtes Wohnambiente gewährleistet ist.
Das Dachgeschoss wurde 2020 ausgebaut und die Innen-Dachdämmung erfolgte bereits 2006/2007, wodurch ein angenehmes Raumklima entsteht. Die Bäder wurden 2000 und 2020 modernisiert, und 2022 wurde eine neue Gasheizung installiert, die für zeitgemäßen Komfort sorgt. Die Fenster wurden 2001 erneuert, und die bestehenden Leitungssysteme im Erdgeschoss stammen aus dem Jahr 1999, im Dachgeschoss aus 2020. Pflegeleichte Fliesen und hochwertige Dielenböden aus Lärchenholz unterstreichen das moderne Wohngefühl und machen die Räume besonders funktional und gemütlich. Das Haus verfügt über zwei Einzelgaragen sowie einen Teilkeller, der zusätzlichen Stauraum bietet.
Das Highlight des Grundstücks ist das liebevoll gestaltete weitflächige Gartenparadies. Der Außenbereich ist teilweise terrassiert angelegt und verfügt über Baumbestand, Sträucher und mehrere Obstbäume. Eine überdachte, mediterran angelegte Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Der ehemalige gemauerte großzügige

Poolbereich wurde mittlerweile zu einem Fischteich umgebaut und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus bietet ausreichend Platz für Familien und lässt sich ideal an die Bedürfnisse von Kindern, Homeoffice oder Hobbys anpassen. Durch die ruhige und bevorzugte Lage genießen die Bewohner ein hohes Maß an Lebensqualität, ohne auf die Nähe zu Infrastruktur, Schulen und Freizeitangeboten verzichten zu müssen. Dieses Einfamilienhaus vereint modernes Wohnen, großzügige Flächen und ein idyllisches Gartenerlebnis – perfekt für alle, die naturnah und komfortabel leben möchten.

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Minden a helyszínrol

Die angebotene Immobilie befindet sich im ruhigen Ortsteil Fenken der Gemeinde Schlier im Landkreis Ravensburg. Umgeben von grüner Landschaft und gleichzeitig in erreichbarer Nähe zu städtischen Zentren bietet die Lage ideale Voraussetzungen für ein familienfreundliches Wohnen.

Ruhige Wohnlage im Grünen:
Fenken ist von Feldern, Wiesen und Wäldern umgeben – eine sichere, naturnahe Umgebung, die besonders für Kinder und Familien attraktiv ist. Spaziergänge, Radtouren und Naturerlebnisse lassen sich direkt vor der Haustüre beginnen. Der Waldspielplatz Fenken mit Klettergeräten, Schaukeln und einer Seilbahn ist ein beliebter Treffpunkt für Kinder und Familien.

Infrastruktur für Familien:
Kinderbetreuung: In Schlier stehen moderne Kindergärten und Kindertagesstätten zur Verfügung, die schnell von Fenken aus erreichbar sind.
Schulen: Eine Grundschule befindet sich direkt in Schlier, weiterführende Schulen sind im nahegelegenen Ravensburg und Weingarten in großer Auswahl vorhanden. Dank der Busverbindungen sind sie gut und sicher erreichbar.
Freizeit & Vereine: Die Gemeinde Schlier ist für ihr reges Vereinsleben bekannt – ob Musik, Sport oder Feuerwehr, Kinder und Jugendliche finden hier zahlreiche Möglichkeiten, sich einzubringen.
Nahversorgung: Bäcker, Metzger und kleinere Geschäfte sind im Ortskern vorhanden, größere Einkaufszentren sowie Ärzte, Apotheken und Kliniken finden sich in Ravensburg und Weingarten.

Verkehrsanbindung:
Über die Landesstraße L 325 besteht eine schnelle Verbindung nach Ravensburg und Weingarten. Mehrere Buslinien stellen eine gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden sowie an die Stadtzentren sicher.

Zusammenfassung:
Die Gemeinde Schlier-Fenken bietet Familien eine Kombination aus ländlicher Ruhe, naturnahem Umfeld und familiengerechter Infrastruktur. Kindergärten, Schule, Spielplätze und vielfältige Freizeitangebote liegen in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig ermöglichen die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu Ravensburg und Weingarten ein komfortables Leben mit allen Vorteilen einer Stadt in Reichweite.

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 180.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Transparente Kommunikation:
Die im Exposé genannten Kaufpreise stellen unverbindliche Angebotspreise dar.
Diese können sowohl nach unten als auch nach oben variieren.
Abhängig von der tatsächlichen Marktnachfrage und den eingehenden Kaufangeboten behalten wir uns im Interesse unseres Auftraggebers das Recht vor, den Kaufpreis anzupassen – etwa durch die Einladung zur Abgabe weiterer Gebote.

**VP azonosító: 25258024 - 88281 Schlier-Fenken**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg
Tel.: +49 751 - 35 90 88 0
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához*

www.von-poll.com