

Füssen

Ikerház hegyi kilátással

VP azonosító: 25477441A



VÉTELÁR: 670.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 700 m²

VP azonosító: 25477441A - 87629 Füssen

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

VP azonosító: 25477441A - 87629 Füssen

Áttekintés

VP azonosító	25477441A
Hasznos lakótér	ca. 120 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1970
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	670.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25477441A - 87629 Füssen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.11.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	198.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25477441A - 87629 Füssen

Az ingatlan



VP VON POLL IMMOBILIEN

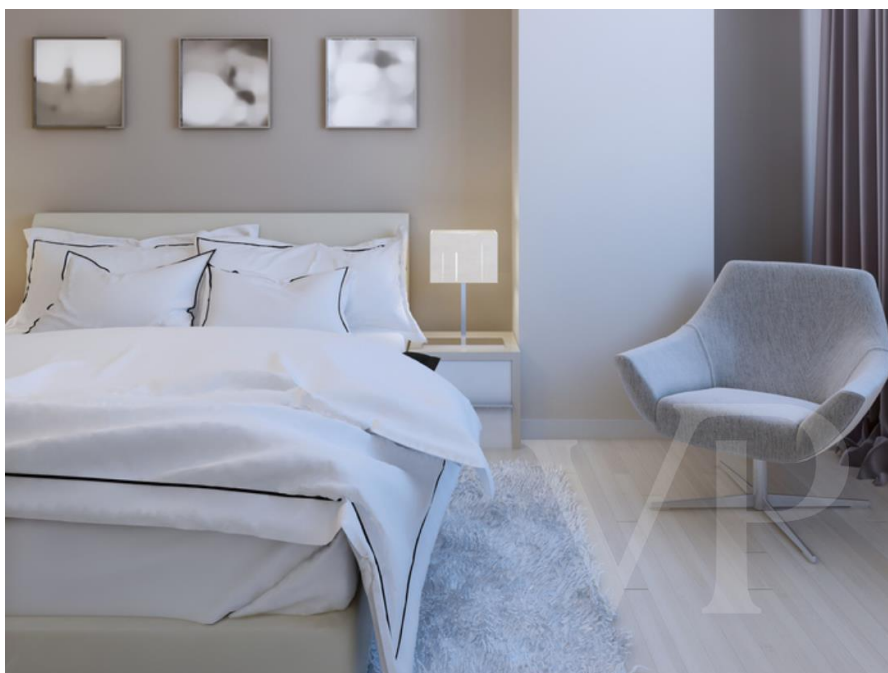
Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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: 25477441A - 87629 Füssen

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

+49 8362 92 30 00

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Partner-Shop Füssen | Bahnhofstr 1-3 | 87629 Füssen
fuessen@von-poll.com | www.von-poll.com/fuessen

VP azonosító: 25477441A - 87629 Füssen

Az első benyomás

Ez a bájos, 1970-ben épült ikerház egy csendes és napos lakóövezetben található Füssenben, az Allgäu régióban. A ház világos és barátságos légkörrel, lenyugözo kilátással a környező hegyekre, és egy nagy kerttel büszkélkedhet, amely böséges helyet kínál a pihenésre, a családi idötöltésre és a szabadidos tevékenységekre. A körülbelül 120 m²-es lakóterülettel az ingatlan rengeteg helyet kínál párok és családok számára. A jól megtervezett elrendezés kényelmes lakókörnyezetet teremt tágas közös helyiségekkel és hangulatos pihenohelyekkel. Az ikerházat gondosan karbantartották, és néhány modernizációval igazi álmotthonná alakítható Allgäuban. Az Allgäui-Alpok akadálytalan kilátása különösen vonzó, és mind a kertbol, mind a felsö emeletekröl élvezhető. A nagy kert ideális gyermekes családok, kertészkedés szerelmeseinek vagy állatbarátoknak. Csábít napozásra, grillezésre, vagy egyszeruen csak pihenésre, miközben a hegyi panorámában gyönyörködik. Örömmel szervezünk személyes megtekintést, vagy virtuális 360°-os túrát biztosítunk otthona kényelméböl.

VP azonosító: 25477441A - 87629 Füssen

Részletes felszereltség

Baujahr: 1970

Wohnfläche: ca. 120 m²

Grundstück: großzügiger Gartenbereich

Helle und freundliche Räume

Balkon mit Bergblick

Terrasse und Garten mit Südausrichtung

Garage oder Stellplatz (optional)

Ideal als Familienhaus oder Ferienimmobilie

VP azonosító: 25477441A - 87629 Füssen

Minden a helyszínról

Füssen im Allgäu

Die Stadt Füssen liegt im malerischen Ostallgäu, eingebettet zwischen klaren Seen und majestätischen Bergen. Als staatlich anerkannter Kneipp- und Luftkurort bietet Füssen eine einzigartige Kombination aus Natur, Kultur und Lebensqualität.

Die Altstadt von Füssen begeistert mit ihren historischen Gebäuden, charmanten Cafés und Boutiquen, während die umliegende Landschaft zu ausgedehnten Wanderungen, Radtouren und Wintersportaktivitäten einlädt. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich die Königsschlösser Neuschwanstein und Hohenschwangau, sowie der Forggensee und der Weißensee – ideale Orte zum Baden, Segeln oder Spaziergehen.

Verkehrsanbindung

Bahnhof Füssen: ca. 2 km

Autobahnanschluss A7: ca. 3 km

Busverbindungen in alle Ortsteile

Gute Anbindung an B16 Richtung Kaufbeuren und Augsburg

Flughäfen:

Memmingen ca. 75 km

Innsbruck (A) ca. 110 km

München ca. 145 km

Infrastruktur & Bildung

Füssen bietet eine sehr gute Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken

Kindergarten, Grundschule, Mittelschule und Gymnasium im Ort

Realschulen und Fachoberschulen in der Umgebung

Hochschulen in Kempten, Augsburg und München

Entfernungen

Zentrum Füssen: ca. 2 km / 5 Minuten

Neuschwanstein: ca. 5 km / 10 Minuten

Forggensee: ca. 2 km / 5 Minuten

Kempten: ca. 50 km / 45 Minuten

Garmisch-Partenkirchen: ca. 60 km / 65 Minuten

München: ca. 145 km / 110 Minuten

VP azonosító: 25477441A - 87629 Füssen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 198.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 25477441A - 87629 Füssen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Kleinloff

Bahnhofstraße 1-3, 87629 Füssen

Tel.: +49 8362 – 92 30 00

E-Mail: fuessen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com