

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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25477441A - 87629 Füssen

Áttekintés

VP azonosító	25477441A	Vételár	670.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 120 m ²	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Korszerűített
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Hasznos terület	ca. 50 m ²
Építés éve	1970	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

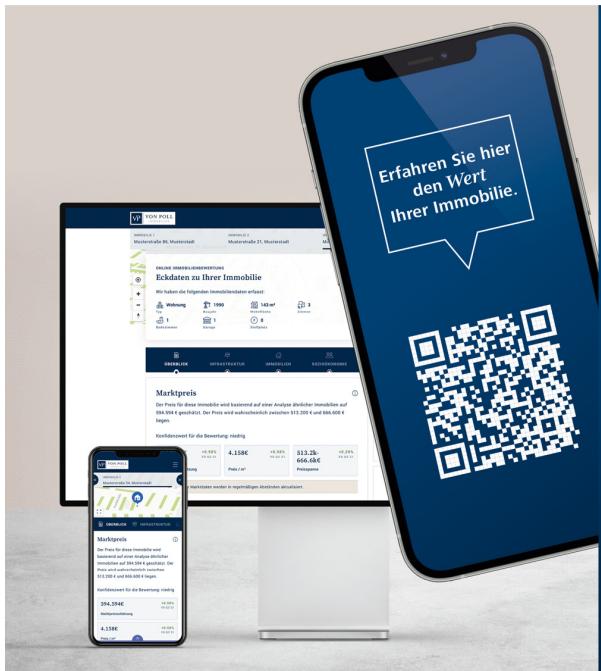
VP azonosító: 25477441A - 87629 Füssen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	198.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.11.2028	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25477441A - 87629 Füssen

Az ingatlan



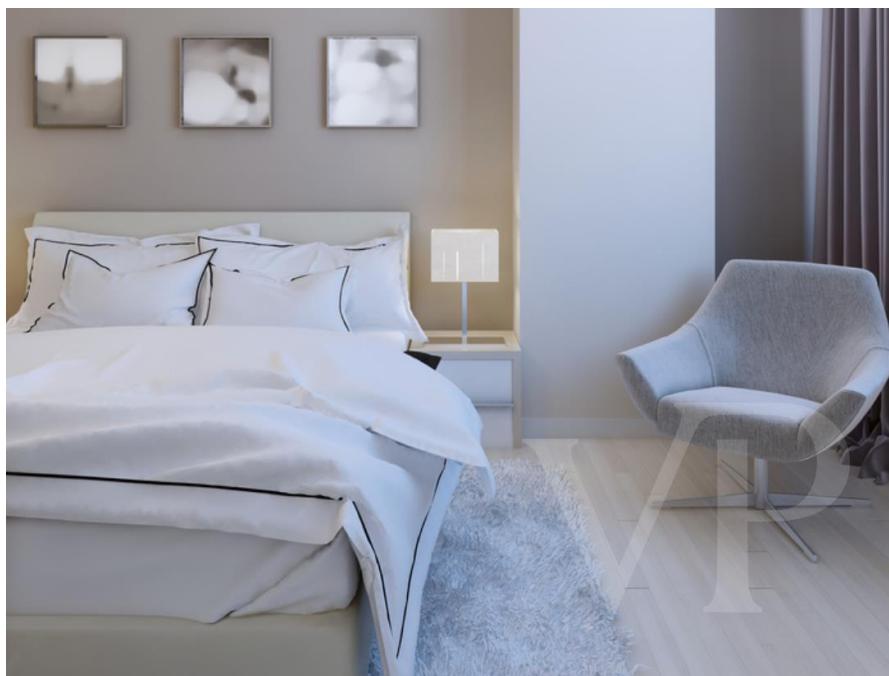
VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**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: 25477441A - 87629 Füssen

Az ingatlan



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

+49 8362 92 30 00

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

VP azonosító: 25477441A - 87629 Füssen

Az elso benyomás

Ez a bájos, 1970-ben épült ikerház egy csendes és napos lakóövezetben található Füssenben, az Allgäu régióban. A ház világos és barátságos léggörrel, lenyugöző kilátással a környező hegyekre, és egy nagy kerttel büszkélkedhet, amely boséges helyet kínál a pihenésre, a családi időtöltésre 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 álomotthonná alakítható Allgäuban. Az Allgäui-Alpok akadálytalan kilátása különösen vonzó, és mind a kertbol, mind a felső emeletekrol érvezheto. 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 kényelméből.

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 helyszínrol

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 Spazierengehen.

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



VON POLL
REAL ESTATE

München: ca. 145 km / 110 Minuten

VP azonosító: 25477441A - 87629 Füssen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com