Füssen

Ikerház hegyi kilátással

VP azonosító: 25477441A

VÉTELÁR: 670.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 120 m^2 • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 700 m^2

VP azonosító: 25477441A - 87629 Füssen

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

VP azonosító: 25477441A - 87629 Füssen

Áttekintés

VP azonosító	25477441A
Hasznos lakótér	ca. 120 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1970
Parkolási lehetoségek	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

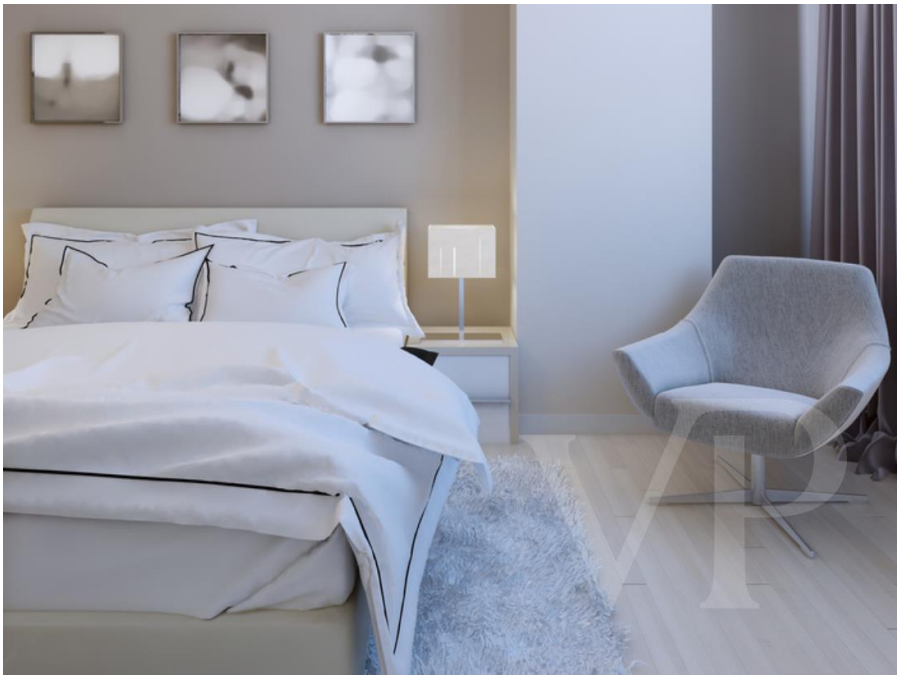
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	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 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 elso 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 környezo hegyekre, és egy nagy kerttel büszkélkedhet, amely boséges helyet kínál a pihenésre, a családi idotöltésre 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 felso emeletekrol élvezheto. 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 kényelmébol.

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

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