

Füssen

Doppelhauhälfte mit Bergblick

VP azonosító: 25477441A



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



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



Áttekintés

VP azonosító	25477441A
Hasznos lakótér	ca. 120 m ²
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	lkerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély



Áttekintés: Energia adatok

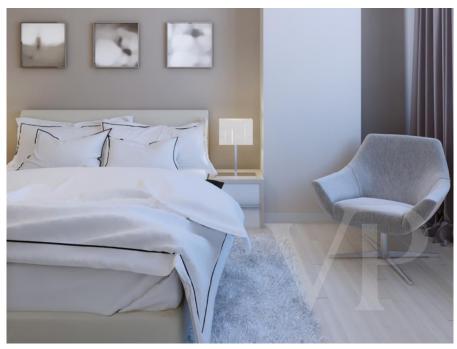
Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.11.2028
Energiaforrás	Olaj

Energetikai tanúsítvány
198.90 kWh/m²a
F
1970



Az ingatlan







Az ingatlan







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



Az elso benyomás

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1970 befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Wohnlage in Füssen im Allgäu. Das Haus überzeugt durch seine helle, freundliche Atmosphäre, den herrlichen Blick auf die umliegenden Berge und einen großen Garten, der viel Platz für Entspannung, Familie und Freizeit bietet.

Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² bietet die Immobilie ausreichend Raum für Paare und Familien. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnstruktur mit großzügigen Aufenthaltsräumen und gemütlichen Rückzugsorten.

Die Doppelhaushälfte wurde laufend gepflegt und kann mit wenigen Modernisierungsmaßnahmen zu einem echten Wohntraum im Allgäu werden. Besonders reizvoll ist der unverbaute Ausblick auf die Allgäuer Alpen, der sowohl vom Garten als auch von den oberen Etagen aus genossen werden kann.

Der große Gartenbereich ist ideal für Familien mit Kindern, Gartenliebhaber oder Tierfreunde. Er lädt zum Sonnen, Grillen oder einfach zum Entspannen mit Bergpanorama ein.

Gerne bieten wir Ihnen eine perso?nliche Besichtigung an oder ermo?glichen Ihnen vorab eine virtuelle 360°-Tour, bequem von zu Hause aus.



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



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



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 It. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com