

Babenhausen

Energiatakarékos családi ház (meglévő épület: tömör rönkház, új épület: favázas) eladó

VP azonosító: 25413024



VÉTELÁR: 560.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 151 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 888 m²

VP azonosító: 25413024 - 87727 Babenhausen

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

VP azonosító: 25413024 - 87727 Babenhausen

Áttekintés

VP azonosító	25413024
Hasznos lakótér	ca. 151 m²
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	1
Építés éve	2000
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 7 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	560.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25413024 - 87727 Babenhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.12.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	38.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 25413024 - 87727 Babenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25413024 - 87727 Babenhausen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com



VP azonosító: 25413024 - 87727 Babenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25413024 - 87727 Babenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25413024 - 87727 Babenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25413024 - 87727 Babenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25413024 - 87727 Babenhausen

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25413024 - 87727 Babenhausen

Az első benyomás

Energiatakarékos családi ház. Ez a jól karbantartott, családi ház ötvözi a magas színvonalú életminőséget a fenntartható technológiával és a természeti környezettel. Az ingatlan idilli helyen, a falu csendes szélén található. Enyhe lejtőn fekszik, maximális magánéletet és életminőséget kínál egy körülbelül 888 m²-es telken. A körülbelül 151 m²-es lakóterülettel a ház tágassággal és optimális elrendezéssel fogadja lakóit. A földszinten három világos, szelős szoba alkotja az otthon szívéét. A szobákból közvetlen kijárat nyílik a kertbe és a teraszra, így a belső tér zökkenőmentesen illeszkedik a környező zöld környezet látványához – ideális pihentető órákhoz vagy szórakozáshoz. A stílusos fatüzelésű kályha fokozza a hangulatos hangulatot, míg a Solnhofen természetes kőburkolat kiváló minőségű és időtlen alapot biztosít. A ház mellett található a konyha, amely funkcionális kialakításával és felszerelésével az otthon kulináris központját alkotja. A mellette lévő étkező teret biztosít a családi étkezésekhez. A földszinten található még egy további szoba. A fürdőszobában zuhanykabin, stílusos csempék és ízléses szerelvények találhatók. Egy lépcső vezet az emeletre, ahol négy hálószoba található. Itt családja és vendégei élvezhetik a nyugalmat és a csendet. Az emeletet egy vendégmosdó teszi teljessé. Akár egy családról van szó, aki lakóteret, rugalmas elrendezési lehetőségeket, fenntartható energiamegoldásokat, vagy egyszerűen egy különösen egészséges és kényelmes lakókörnyezetet keres – ez a ház minden követelménynek megfelel a modern és fenntartható élettel szemben, kiváló helyen. Várjuk érdeklődését és a lehetőséget, hogy személyesen is bemutatnassuk Önnek ezt az ingatlant.

VP azonosító: 25413024 - 87727 Babenhausen

Részletes felszereltség

Es handelt sich um ein massives Blockhaus (Baujahr 2000) mit einem Anbau in Holzständerbauweise (Baubeginn 2011, Fertigstellung 2012).

Der Anbau im Erdgeschoss sowie das dortige Badezimmer verfügen über eine Fußbodenheizung.

- Photovoltaik-Anlage (4,32kWp) mit Wallbox-Ladestation
Diese befindet sich auf dem Dach der Garage und wurde im Jahr 2022 angebracht.
 - Die Gas-Zentralheizung wurde 2017 erneuert.
 - Im Jahr 2014 wurden die Wasser-, Strom-, Telefon-, Kanal- und Gasanschlüsse neu an das Haus verlegt
 - Das Zimmer im Dachgeschoss des Neubaus, das derzeit als zwei Zimmer genutzt wird, wird mit einer Infrarotheizung beheizt.
 - eigener Flüssiggastank (wird regelmäßig gewartet)
 - Kachelofen
 - Holzfenster mit Doppelverglasung (Blockhaus).
 - Der Neubau verfügt über Kunststofffenster mit Doppelverglasung.
 - Das Duschbad (mit WC und Waschmaschinenanschluss) im Erdgeschoss wurde 2017 mitsamt den Leitungen saniert.
 - Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss im Dachgeschoss
 - Türgegensprechanlage mit Videoaufnahme und elektrischem Schiebetor
 - Glasfaseranschluss
 - Die Böden sind mit Solnhofener Natursteinplatten, Parkett, Fliesen und Vinyl ausgestattet.
 - Terrasse
 - Einzelgarage(mit elektrischem Garagentor) mit Carport
 - ein PKW-Stellplatz (vor dem Hoftor)
- Durch den großzügigen Hof gibt es weitere Parkmöglichkeiten für PKWs.
- Gartenschuppen

VP azonosító: 25413024 - 87727 Babenhausen

Minden a helyszínról

Babenhausen gehört zum schwäbischen Landkreis Unterallgäu und ist Sitz der gleichnamigen Verwaltungsgemeinschaft. Der liebenswerte Ort liegt etwa 25 km nordöstlich von Memmingen und gehört geografisch zur Donau-Iller Region. Der Ort ist bekannt als Sitz des Fuggerschlosses, in dem ein heute ein Fuggermuseum untergebracht ist. Die ehemalige Fuggerkirche St. Andreas in barocker Ausstattung ist eine weitere Sehenswürdigkeit.

Ulm erreichen Sie in circa 30 Minuten, ebenso wie den Memminger Flughafen. Die Memminger Innenstadt erreichen Sie bereits in etwa 20 Minuten, Kempten beispielsweise erreichen Sie in knapp 45 Minuten über die A7.

Babenhausen bietet eine hervorragende Infrastruktur. So finden Sie im Ort sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten und drei Kindergärten, zwei Volksschulen sowie eine Mittelschule, eine Bücherei, zahlreiche Ärzte, Apotheken, öffentliche Verkehrsmittel,...

Bezüglich Sport und Freizeit haben Sie hier die freie Auswahl:

Es gibt zahlreiche Vereine, dazu Sportanlagen, ein großes Reitgelände (direkt gegenüber der Immobilie), Angelmöglichkeiten, Tennisplätze, Minigolf, viele schöne Wanderwege in die Umgebung, eine Sommer-/Winter-Eisstockbahn, ein Naturfreibad mit Liegewiesen und viele Kinderspielplätze. Zahlreiche gastronomische Angebote runden das Angebot ab.

VP azonosító: 25413024 - 87727 Babenhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.12.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 38.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Heizungsart: Fußbodenheizung, Energieträger: Gas
Aktueller Energieausweis vorhanden.

VP azonosító: 25413024 - 87727 Babenhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen

Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0

E-Mail: memmingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com