

Ettringen

## Bájos faház Ettringenben

**VP azonosító: 24413016**



**VÉTELÁR: 400.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 760 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

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

VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

## Áttekintés

VP azonosító	24413016	Vételár	400.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 115 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	5	Kivitelezési módszer	Fakeret
Hálószobák	4	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1989		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely		

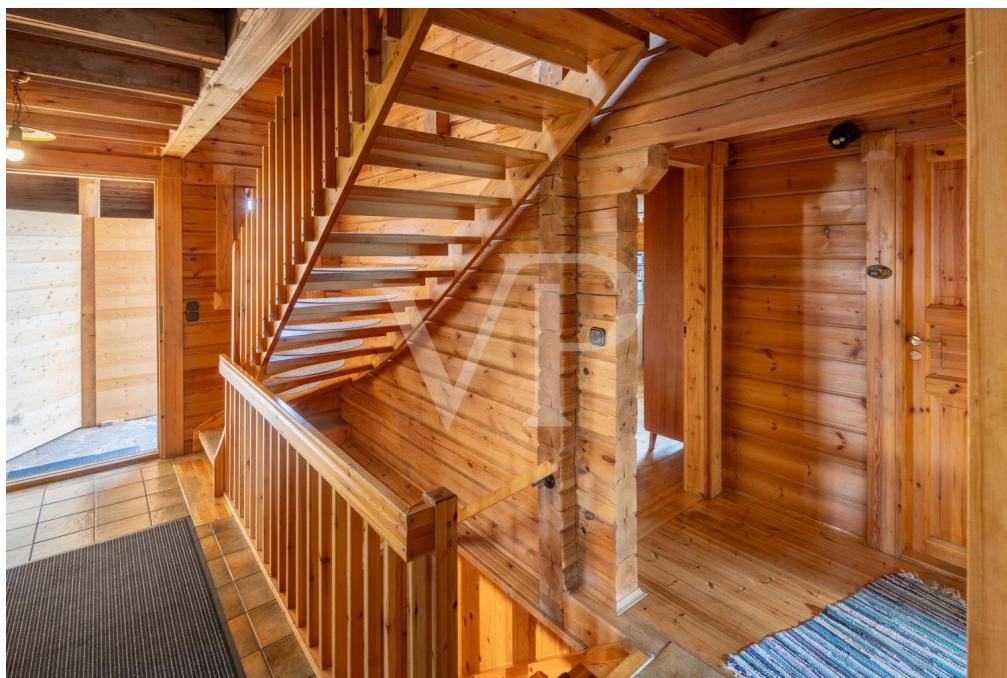
VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	fa	Teljes energiaigény	185.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.10.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

## Az ingatlan



A composite image for Von Poll Immobilien. On the left, a laptop and a smartphone display the company's website interface, showing search results and property details. In the center, a large smartphone is the focal point, displaying a blue screen with a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code below it. On the right, a dark blue vertical panel contains the Von Poll logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right of the panel is the website address "www.von-poll.com".

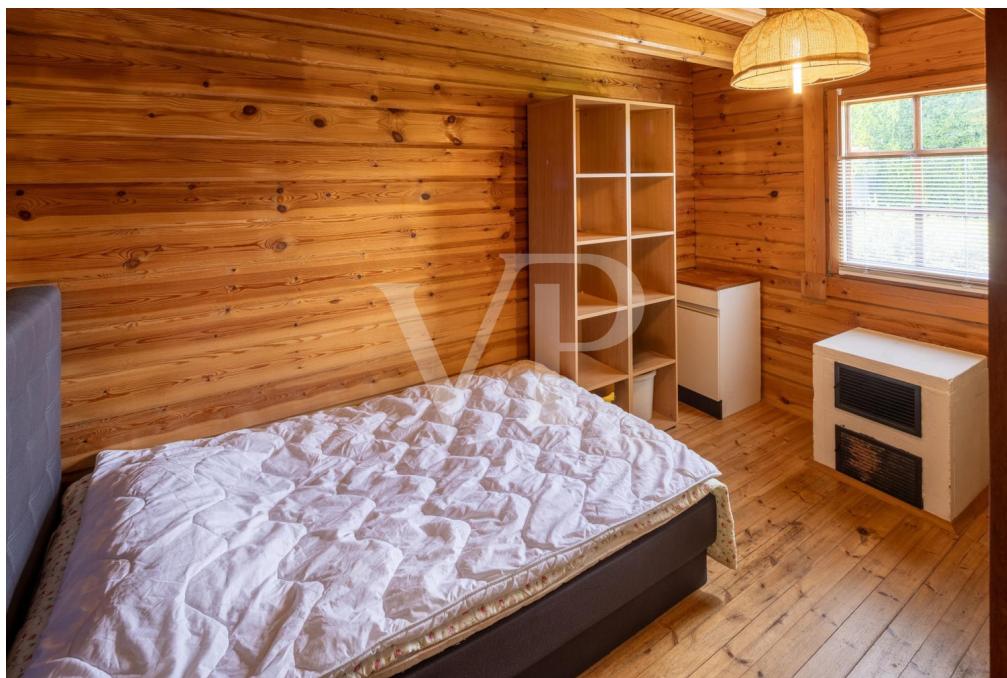
VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

## Az ingatlan



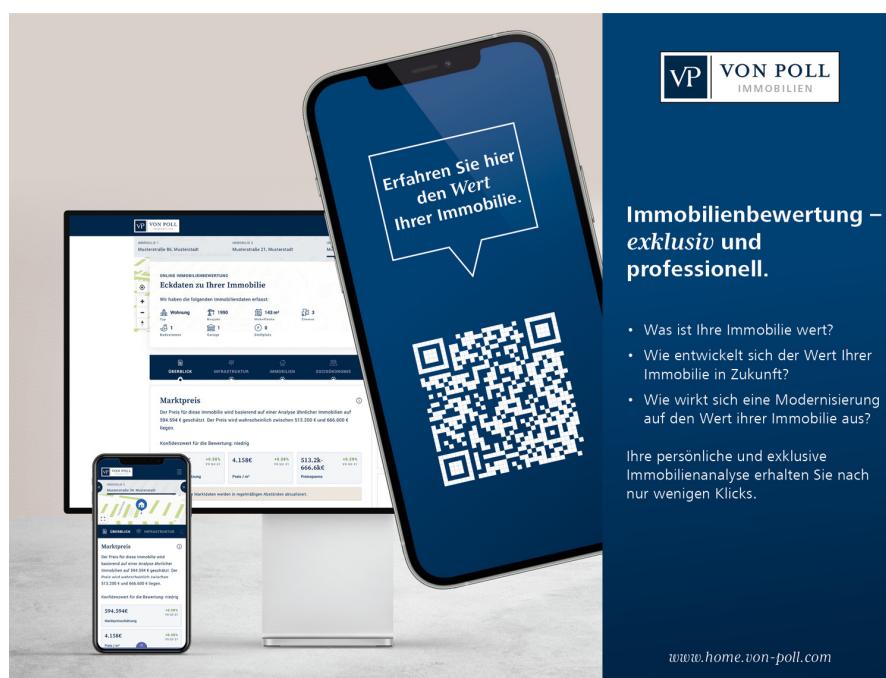
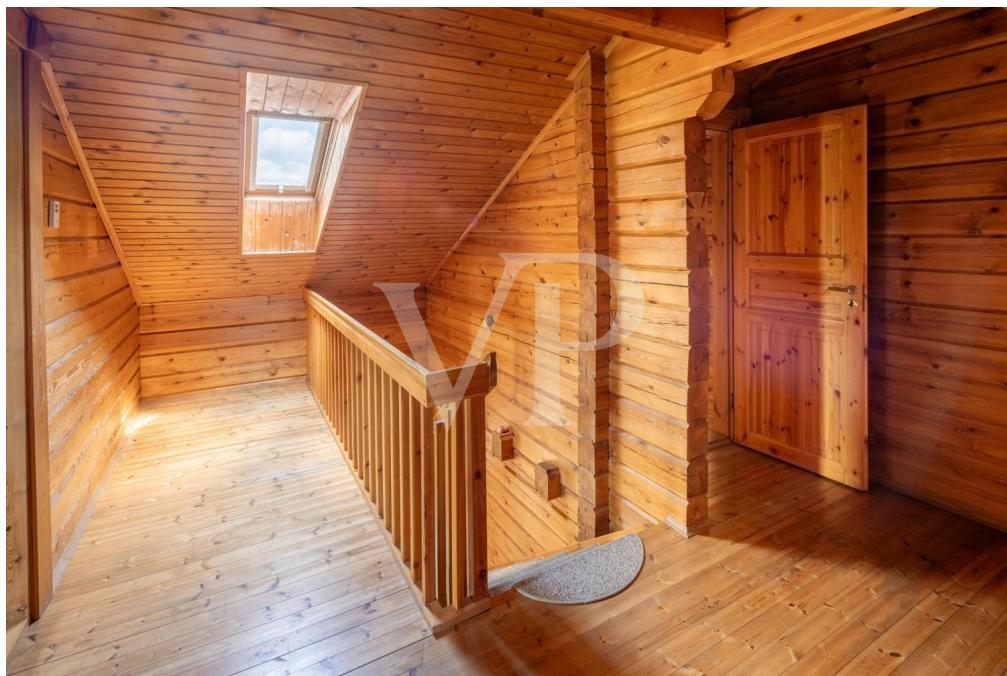
VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

## Az ingatlan



**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

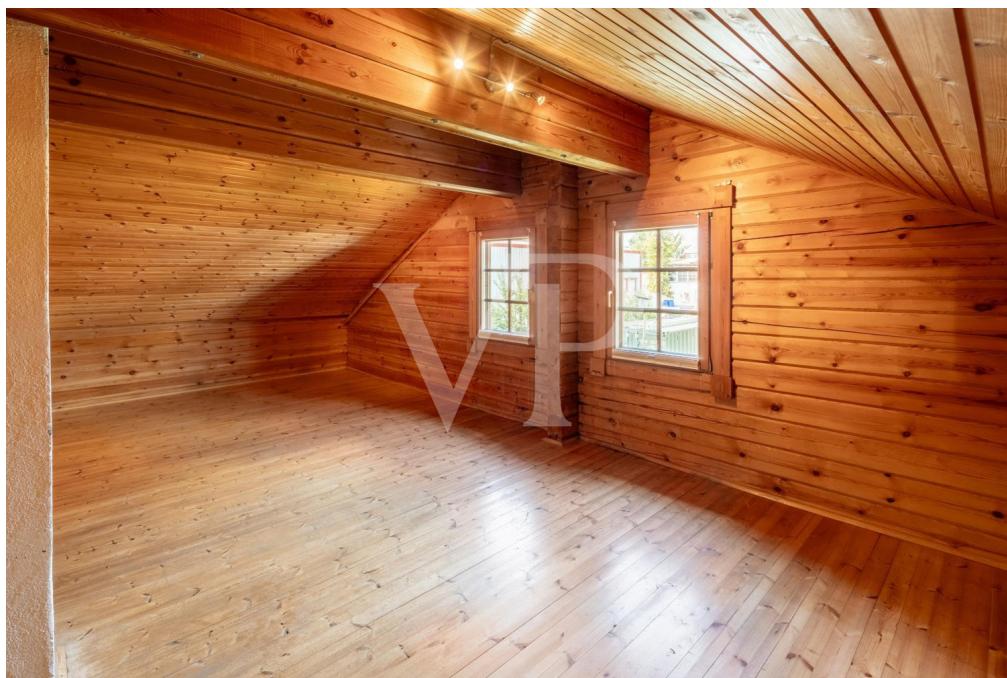
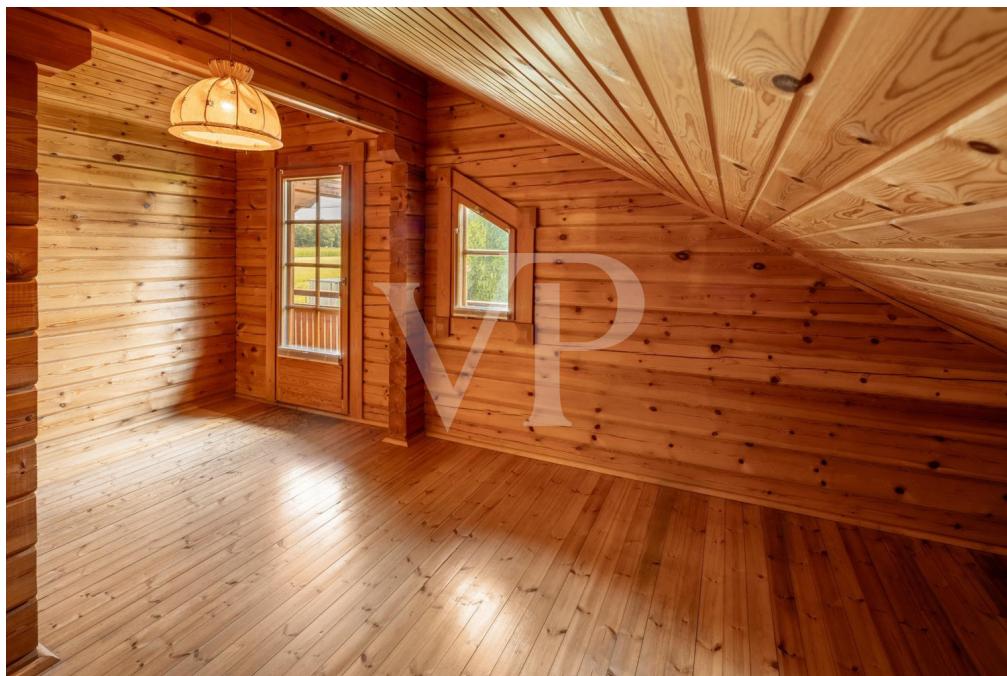
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

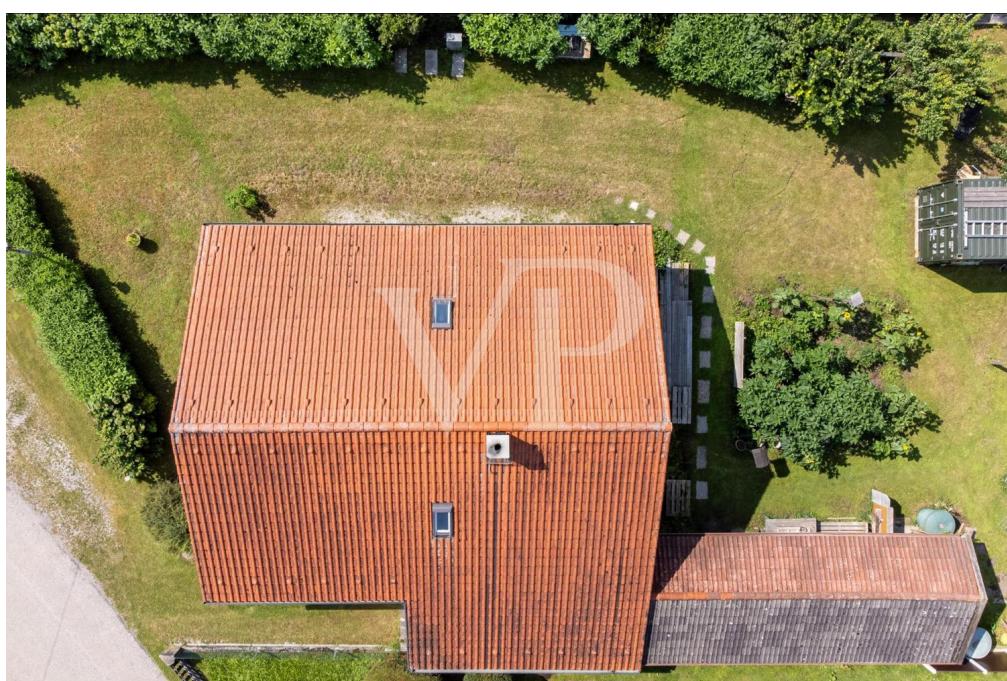
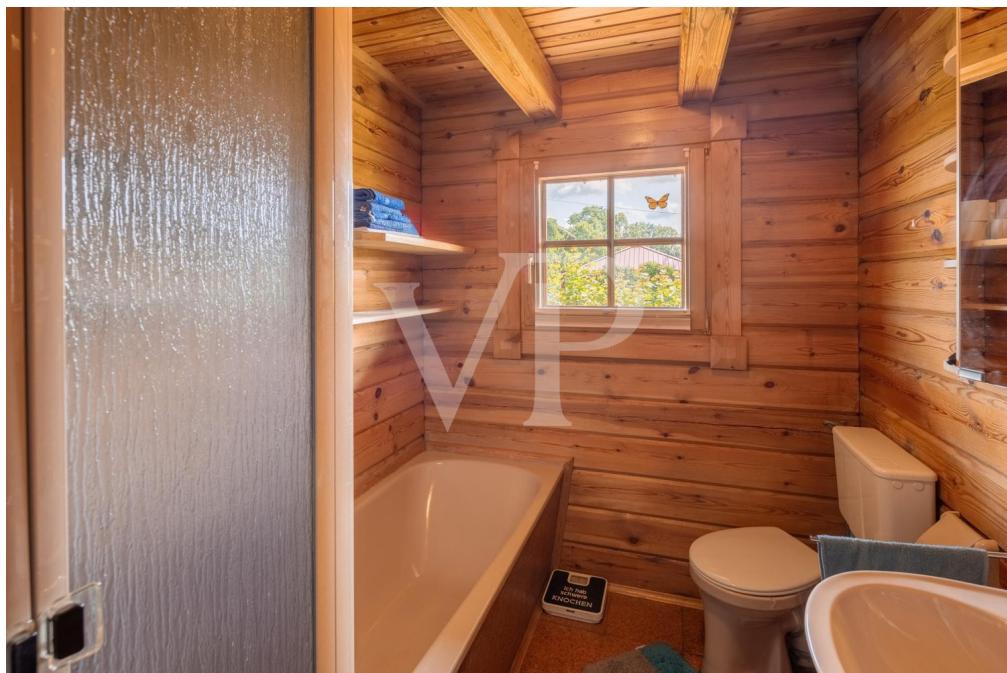
VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

## Az ingatlan



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Gerne schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



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

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen**

## Az elso benyomás

Ez a bájos, 1989-ben épült rönkház körülbelül 116 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, és boséges helyet biztosít a különféle igények kielégítésére. Akár családoknak, pároknak, akár hangulatos nyaralónak szánja, bármi lehetséges – a választás az Öné. Egy jó híru helyi beszállító által finn fenyobol épített, masszív szerkezetű rönkház okos elrendezéssel és természetes hangulattal büszkélkedhet. Öt tágas szobával, köztük négy hálószobával, egy káddal és zuhanyzóval ellátott, nyugodt fürdoszobával, külön vendég WC-vel és egy körülbelül 750 m<sup>2</sup>-es telekkel a faház hangulatos és hívogató lékgört kínál a fa szerelmeseinek és a fenntartható építkezést kedvelőknek. Jelenleg az ingatlant egy vonzó fatüzelésű kályha futi, amely kellemes meleget biztosít, különösen a nappaliban és a konyhában, és jelentesen hozzájárul az általános kényelemhez. Ez a kályha a földszinti két hálószobát is futi. A földszinten egy tágas konyha, egy hangulatos nappali, két hálószoba és egy természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba található. A nappaliból a déli fekvésű kertbe juthat. Itt egy napos teraszt alakíthat ki, amelyet teljes mértékben az Ön ízlése szerint alakíthat ki. Az emeleten további két hálószoba, egy külön WC és egy kb. 10 m<sup>2</sup>-es tárolóhelyiség található, amely a maga 10 m<sup>2</sup>-es méretével más cérla is használható. A nyugati oldalon található hálószoba a faház teljes szélességében elfér, és méretének és hívogató hangulatának köszönhetően az ingatlan igazi fényponja. Az emeleten egy hangulatos erkély is található a keleti oldalon. Továbbá a rönkházhhoz teljes pince tartozik. Itt egy tágas hobbiszoba, egy mosókonyha és egy további tárolóhelyiség található. Összességében az ingatlant idilli elhelyezkedése, funkcionális elrendezése és jól karbantartott jellemzoi jellemzik. Kiváló alapot kínál egy kényelmes családi otthonhoz, ahol otthon érezheti magát és békére lelhet.

VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

## Részletes felszereltség

\* Ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche

\* Ca. 750 m<sup>2</sup> Grundstück

(Grundstücksabgrenzung kann flexibel gestaltet werden und muss für den Kauf neu vermesssen werden)

\* 5 Zimmer

\* 4 Schlafzimmer

\* Holzofen

\* Ökologisches Holzhaus vom regionalen Bauträger

\* Gartenhaus

**VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen**

## Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich ruhig am Ortsrand von Ettringen Wertach in einem Mischgebiet und bietet eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur. Umgeben von weitläufigen Wiesen und Wäldern, ist die Lage ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende, die Spaziergänge, Radtouren und andere Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür genießen möchten.

Trotz der ruhigen Umgebung ist die Verkehrsanbindung hervorragend. Über die B12 und die Autobahn A96 sind München und Lindau schnell erreichbar, und die nächstgelegenen Städte Türkheim, Mindelheim und Bad Wörishofen liegen nur eine kurze Fahrt entfernt.

Der Ortskern von Ettringen bietet eine ausgewogene Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Größere Einkaufsmöglichkeiten und weiterführende Schulen befinden sich in den nahegelegenen Städten.

VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 185.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

## 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](mailto:memmingen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)