

Ettringen

Bájos faház Ettringenben

VP azonosító: 24413016



VÉTELÁR: 400.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 760 m²

VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

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

VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

Áttekintés

VP azonosító	24413016
Hasznos lakótér	ca. 115 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1989
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	400.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.10.2033

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	185.30 kWh/m²a
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

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone, a tablet, and a desktop monitor displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". The desktop monitor shows a search results page. The background is a dark blue gradient.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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



A smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien app interface. The smartphone screen shows a QR code and the text 'Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.' The tablet screen shows a detailed property valuation report with various data points and charts.

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.home.von-poll.com

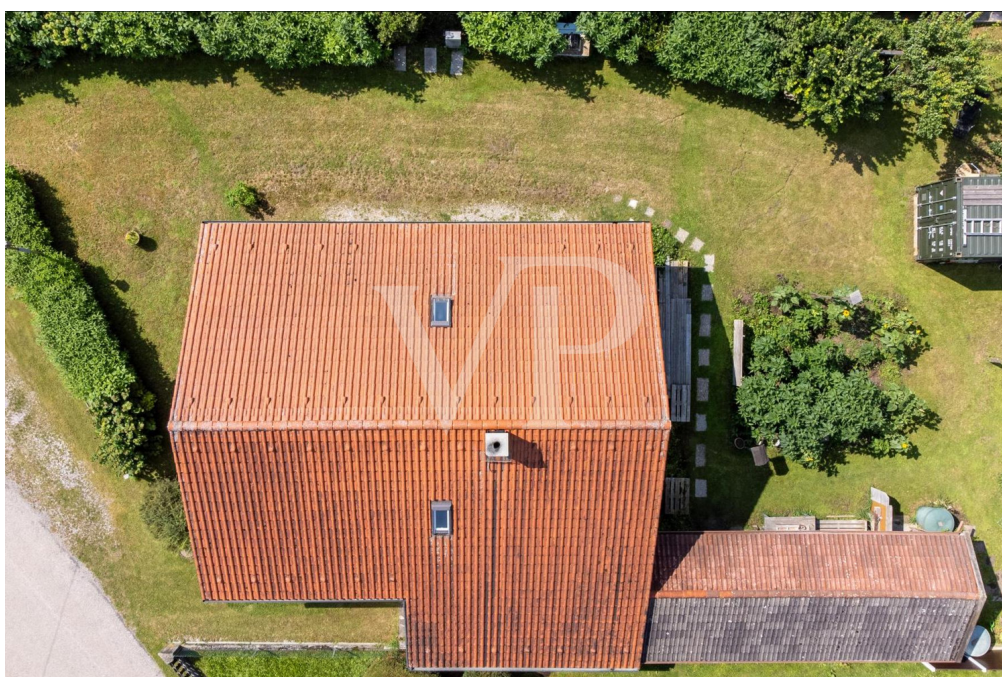
VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

Az ingatlan



VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

Az ingatlan



VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

Az ingatlan



VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

Az ingatlan



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

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.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

Az első benyomás

Ez a bájos, 1989-ben épült rönkház körülbelül 116 m² lakóteret kínál, és bőséges 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 hálósobával, egy káddal és zuhanyzóval ellátott, nyugodt fürdoszobával, külön vendég WC-vel és egy körülbelül 750 m²-es telekkel a faház hangulatos és hívogató légkört kínál a fa szerelmeseinek és a fenntartható építkezést kedvelőknek. Jelenleg az ingatlant egy vonzó fatüzelésű kályha fűti, amely kellemes meleget biztosít, különösen a nappaliban és a konyhában, és jelentősen hozzájárul az általános kényelemhez. Ez a kályha a földszinti két hálósobát is fűti. A földszinten egy tágas konyha, egy hangulatos nappali, két hálósoba és egy természetes fénnel 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 hálósoba, egy külön WC és egy kb. 10 m²-es tárolóhelyiség található, amely a maga 10 m²-es méretével más célra is használható. A nyugati oldalon található hálósoba a faház teljes szélességében elfér, és méretének és hívogató hangulatának köszönhetően az ingatlan igazi fénypontja. Az emeleten egy hangulatos erkély is található a keleti oldalon. Továbbá a rönkházhoz teljes pince tartozik. Itt egy tágas hobbiszoba, egy mosókonyha és egy további tárolóhelyiség található. Összességében az ingatlant idilli elhelyezkedése, funkcionális elrendezése és jól karbantartott jellemzői jellemzik. Kiváló alapot kínál egy kényelmes családi otthonhoz, ahol otthon érezheti magát és békére lelhet.

VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

Részletes felszereltség

* Ca. 116 m² Wohnfläche

* Ca. 750 m² Grundstück

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

* 5 Zimmer

* 4 Schlafzimmer

* Holzofen

* Ökologisches Holzhaus vom regionalen Bauträger

* Gartenhaus

VP azonosító: 24413016 - 86833 Ettringen

Minden a helyszínról

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 Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 185.30 kwh/(m²*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 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.

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com