Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Einfamilienhaus zu verkaufen

VP azonosító: 25413018

VÉTELÁR: 540.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 492 m²

VP azonosító: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

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

VP azonosító: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Áttekintés

VP azonosító	25413018
Hasznos lakótér	ca. 144 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1974
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	540.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2008
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 27 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.05.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	119.56 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan

VP azonosító: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan

VP azonosító: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan

VP azonosító: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan

VP azonosító: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan

VP azonosító: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Az elso benyomás

Dieses Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 144 m² und ein ca. 492 m² großes Grundstück. Die 1974 errichtete und zuletzt umfassend modernisierte Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Zu den Modernisierungen zählt unter anderem die Heizungsanlage. Zudem wurde das Haus mit neuen, dreifach verglasten Fenstern ausgestattet, die Fassade wurde verputzt und gedämmt.

Das Haus erstreckt sich über Keller-, Erd- und Dachgeschoss und bietet insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und drei Badezimmer. Im Erdgeschoss befindet sich der einladende Wohn- und Essbereich, der an kühleren Tagen durch einen Kamin für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Eine Fußbodenheizung im Wohnzimmer und in der Küche bietet zusätzlichen Komfort.
Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer und ein Badezimmer. Das im Jahr 2020 umfassend ausgebaute Dachgeschoss beherbergt drei weitere Schlafzimmer und zwei zusätzliche Badezimmer. Diese Etage bietet daher genügend Raum und Privatsphäre für eine große Familie.
Im Untergeschoss befinden sich zwei Hobbyräume mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, ein zusätzliches WC, ein Vorratsraum und ein Bügelraum. Diese Etage eignet sich perfekt für Hobbys oder als zusätzlicher Stauraum.
Der Außenbereich umfasst eine Terrasse auf der Westseite, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Zwei Gartenhäuser bieten zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Ähnliches. Eine Garage rundet das Angebot ab.
Das Haus wird durch eine Öl-Zentralheizung beheizt, die in Kombination mit den dreifach verglasten Fenstern für eine hohe Energieeffizienz sorgt. Diese Immobilie verbindet geschickt Funktionalität mit zeitgemäßem Wohnkomfort und wartet nur darauf, zur neuen Heimat für Ihre Familie zu werden.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses zu überzeugen.

VP azonosító: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Részletes felszereltség

Die angegebene Wohnfläche von ca. 144 m² dient als Richtwert, da die exakte Wohnflächenberechnung derzeit vom Architekten erstellt wird.
Folgende Renovierungen wurden 2008- 2021 durchgeführt:
- Heizung
- Fenster wurden auf Dreifachverglasung gewechselt
- Fassade wurde verputzt und neu gedämmt.
- Badezimmer im EG und DG
- Elektrik erneuert
- Ausbau des Dachgeschosses

Die Immobilie weißt folgende Ausstattung auf:
Haus allgemein:
- Keller-, Erd- und Dachgeschoss
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Öl-Zentralheizung
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer und in der Küche
- Kamin im Wohnzimmer

Erdgeschoss:
- Wohn- und Essbereich
- Küche
- Schlafzimmer
- Gästezimmer
- Badezimmer
- Terrasse
- Bodenbelag aus Fliesen und Laminat

Dachgeschoss:
- Flur
- drei Schlafzimmer
- zwei Badezimmer
- Bodenbelag aus Fliesen und Laminat

Untergeschoss:
- zwei Hobbyräume
- WC
- Vorratsraum
- Bügelraum
- Bodenbelag aus Fliesen und Laminat

Außenbereich:

- Terrasse auf der Westseite
- zwei Schuppen
- Garage

VP azonosító: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Minden a helyszínrol

Ungerhausen liegt idyllisch im Unterallgäu, nur wenige Kilometer östlich von Memmingen. Die Gemeinde bietet eine ruhige, ländliche Wohnlage mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen in die Stadt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahe A96 erreichen Sie München und Lindau schnell und unkompliziert. Regelmäßige Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung an Memmingen, den Allgäu Airport und umliegende Orte. Der Flughafen Memmingen ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche internationale Flugverbindungen. Auch der Bahnhof Memmingen mit Anschluss an das regionale und überregionale Schienennetz ist nur eine kurze Autofahrt entfernt.

Ungerhausen verbindet naturnahes Wohnen mit optimaler Mobilität – ideal für Pendler, Familien und alle, die das Allgäu genießen möchten.

VP azonosító: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 119.56 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

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