

Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

## Eladó: energiatakarékos családi ház nagymamalakással

VP azonosító: 25413025



VÉTELÁR: 715.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 223,5 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 841 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

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

VP azonosító: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

## Áttekintés

VP azonosító	25413025
Hasznos lakótér	ca. 223,5 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálószobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	2021
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	715.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 110 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	17.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.12.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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



VP azonosító: 25413025 - 86498 Kettlershausen / Tafertshofen – 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](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen**

## Az elso benyomás

Eladó: Energiatakarékos családi ház különálló lakással. Üdvözöljük ebben a 2021-ben elkészült, makulátlan állapotban lévo családi házban. Körülbelül 223 m<sup>2</sup> lakóterülettel és körülbelül 841 m<sup>2</sup>-es telekkel ez az ingatlan boséges helyet kínál családok és mindenki számára, akik szeretnének nagyobb otthonra vágyani. Az alsó szinten egy teljesen felszerelt, önálló apartman található külön bejárattal, amely teljes szabadságot biztosít. A kombinált konyha, étkező és nappali, egy világos szoba, egy zuhanyzós fürdoszoba és egy privát terasz ideális feltételeket kínál – akár vendégek számára, akár dolgozószobának, akár bérbeadásra. Itt van hely az ötleteidnek! A földszint lenyugözo a nyitott teru elrendezésével és az ötletes részletekkel. A nyitott konyha minden otthoni szakács fénypontja. Kiváló minőségű, beépített konyhával rendelkezik, termésko munkalappal és konyhaszigettel, sütovel, mosogatógéppel, indukciós fazolappal és hutoszekrénnnyel, így megfelel a legmagasabb funkcionálisai és design-követelményeknek. A tágas nappali és egy dolgozószoba rengeteg teret kínál a kikapcsolódásra és a kreatív munkára. A felső szint rengeteg lehetőséget kínál álmai otthonának megteremtéséhez. Két gyerekszoba, közvetlen erkélykapcsolattal, kreatív teret és garantált friss leveget biztosít minden reggel. A fo hálószoba álmódozásra csábít, még egy másik szoba a vendégek számára kínál menedéket. Az abszolút fénypont a családi fürdoszoba! A sarokkád, a beépített esőszteto zuhany, a fali szekrények és a dupla mosdó gondoskodik arról, hogy minden nap igazi spa-élménnyel kezdődjön. A kültéri terület is mércét állít: A teljesen zárt kert rengeteg helyet kínál a pihenésre, játékokra és a szabadban való társasági életre. A gondosan gondozott veteményes kertészkedésre és a házilag termesztett finomságok élvezetére csábít. A teraszról nyíló gyönyörű kilátásnak köszönhetően tökéletes hely a reggeli napsütésben való reggelizéshez vagy a szabadban eltöltött kényelmes órákhoz. A buja kert a zöld környezetben való kikapcsolódást ígér, és semmi kívánnivalót nem hagy maga után. Ez a családi ház méretével, jellemzőivel és innovatívv, fenntartható építésével lenyugözi. Ideális választás azok számára, akik jövőorientáltan szeretnének elni, és nagy hangsúlyt fektetnek a minőségre és az életminőségre. Egyeztessen idopontot még ma, hogy felfedezhesse az ingatlan összes elonyét.

VP azonosító: 25413025 - 86498 Kettlershausen / Tafertshofen – Babenhausen

## Részletes felszereltség

Zu verkaufen: energieeffizientes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Haus allgemein:

- Energiebedarfsausweis Energiekennwert: 17,00 kWh/(qm\*a)
- Energieeffizienz: Klasse A+
- Dreifachverglasung Kunststofffenster mit teilweise elektrischen Rollläden und Jalousien
- Luft-/ Wasser-Wärmepumpe
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung in allen Etagen
- zwei Garagen mit elektrischen Toren sowie zwei Außenstellplätze
- Glasfaseranschluss

Untergeschoss:

- Hauswirtschaftsraum
- Technikraum

Einliegerwohnung:

(mit separatem Eingang)

- Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit eigener Terrasse
- Schlafzimmer
- Duschbad
- Diele

Erdgeschoss:

- offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Speisekammer
- Einbauküche Natursteinplatte und Kochinsel mit Backofen und einer Spülmaschine von Neff, Induktionsherd und einer Kühl-Gefrierkombination von Miele
- Arbeitszimmer
- Duschbad mit WC
- Die Böden sind mit Fliesen ausgestattet

Obergeschoss:

- Vier Schlafzimmer
- Vollbad mit Doppelwaschbecken, Eckbadewanne, Dusche und WC
- Balkon
- Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet

**VP azonosító: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen**

## Minden a helyszínról

Tafertshofen ist ein malerischer Ortsteil der Gemeinde Kettershausen im schwäbischen Landkreis Unterallgäu, Bayern. Das Dorf besticht durch seine idyllische Lage: Nur etwa 35 Kilometer südöstlich von Ulm, rund 25 Kilometer nördlich von Memmingen und etwa 50 Kilometer westlich von Augsburg gelegen, profitieren Bewohner von einer seltenen Kombination aus ländlicher Ruhe und gleichzeitig hervorragender Anbindung an mehrere Städte der Region.

Die attraktive Mischung aus authentischem Dorfleben, einer weitgehend unberührten, erholsamen Landschaft und gleichzeitig günstiger Erreichbarkeit macht Tafertshofen zu einem besonders begehrten Wohnort im Unterallgäu. Die Gemeinde Kettershausen mit ihrem charmanten Ortsteil Tafertshofen bietet so ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen und dennoch nicht auf die Nähe zu urbaner Infrastruktur verzichten möchten.

**VP azonosító: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.12.2031.

Endenergiebedarf beträgt 17.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – 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](mailto:memmingen@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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