

Markt Rettenbach

Modernizált kétlakásos ház + nagymamalakás Markt Rettenbachban

VP azonosító: 25413032



VÉTELÁR: 680.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 544 m²

VP azonosító: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

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

VP azonosító: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Áttekintés

VP azonosító	25413032
Hasznos lakótér	ca. 220 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	11
Hálósobák	7
Fürdoszobák	4
Építés éve	1900
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	680.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2008
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.09.2027
Energiaforrás	Vegyes tüzelésu (pellet)

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	144.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

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



VP azonosító: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Az ingatlan



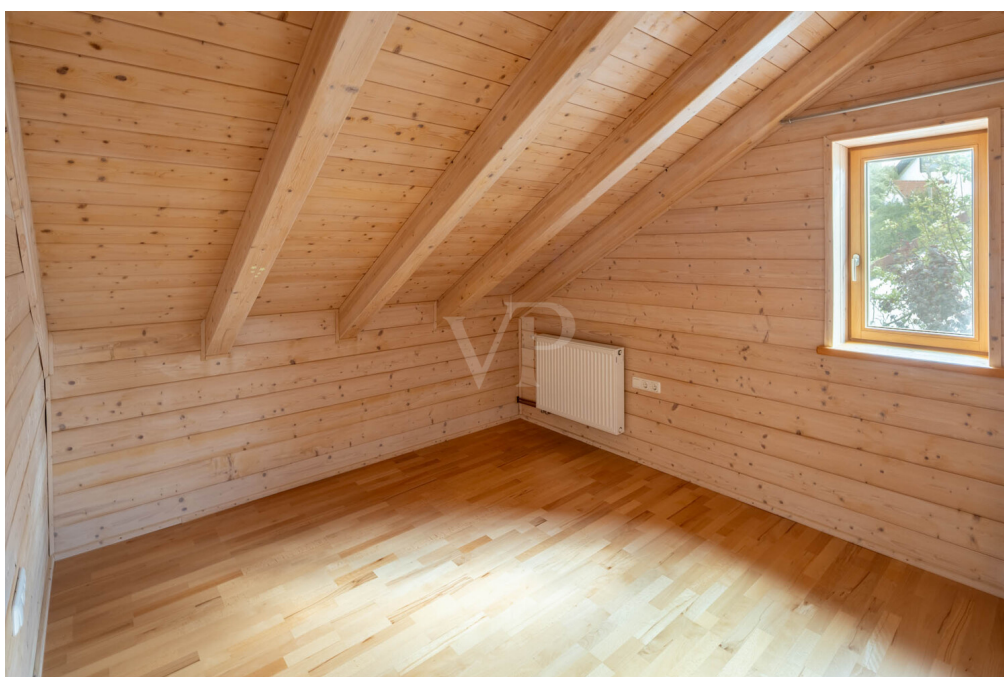
VP azonosító: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Az első benyomás

Csendes, mégis központi helyen található ez a jól karbantartott kétlakásos ház egy további, önálló apartmannel – ritka lehetőség családok, többgenerációs együttélés, vagy saját tulajdonú lakás és bérlemény kombinációja számára. Az eredeti épület 1850 körül épült (+/-), és egy körülbelül 544 m²-es, alacsony karbantartási igényű telken fekszik, amely a hagyományos korabeli bájot ötvözi a modern technológiával. A körülbelül 220 m²-es lakótér tizenegy szobában oszlik meg, köztük kilenc külön hálószobában. Négy fürdőszoba magas szintű kényelmet és bőséges magánéletet biztosít a lakók és a vendégek számára. A szabadon hagyott fagerendák stílusos kiegészítőket adnak, és jellegzetes karaktert kölcsönöznek a szobáknak. A masszív építésű ház 2004-ben átfogó felújításon esett át, majd modern tömörfa szerkezettel bővítették, így különösen kellemes belső klímát teremtve. A fűtési rendszer 2008-ból származik, és egy 2013-ban telepített napkollektoros melegvíz-készítő rendszer egészíti ki (Megjegyzés: A napkollektoros rendszer nem szerepel az energiahatékonysági tanúsítványban). Mindhárom apartman saját fatüzelésű kályhával rendelkezik, amely nemcsak otthonos meleget biztosít, hanem fokozza a bájos hangulatot is. A kiváló minőségű, háromrétegű üvegezésű fa ablakok és a kiegészítő külső szigetelés kiváló hő- és hangszigetelést biztosít, jelentősen hozzájárulva az épület energiahatékonyságához. A két fő apartman külön nappalival és konyhával rendelkezik, így ideálisak családok vagy bérbeadás céljából. A további, önálló apartman további lehetőségeket kínál – például vendégek, felnőtt gyermekek számára, vagy dolgozószobaként. Az átgondolt elrendezés minden egység kellemes magánéletet biztosít. Az alacsony karbantartási igényű kültéri terület helyet kínál ülohelyeknek, játszótérnek vagy egyedi tereprendezési ötleteknek. Több parkolóhely is rendelkezésre áll közvetlenül a ház mellett, kiegészítve az összképet. A csendes környezet ellenére üzletek, iskolák, óvodák és a tömegközlekedés könnyen megközelíthető. A helyszín a kellemes lakókörnyezetet ötvözi a városközpontba való kényelmes közelséggel és a környező régióval való jó kapcsolatokkal. További előny a meglévő bővítési potenciál, amely teret kínál az új ötleteknek vagy bővítéseknek. A már befejezett felújításoknak köszönhetően semmi sem állhat az azonnali beköltözés útjába. Összefoglalva: Ez a modernizált, különálló apartmannel rendelkező kétlakásos ház harmonikusan ötvözi a tágasságot, a korabeli bájot és a modern kényelmet. Fedezze fel a lehetőségeket egy személyes megtekintés során – várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Részletes felszereltség

Baujahr ca. 1900, umfassende Sanierung 2004
Teilmassiv / Teil in moderner Holzständerbauweise
Wohnfläche ca. 220 m²
Insgesamt 11 Zimmer, davon 7 Schlafzimmer
4 Badezimmer
Drei Wohneinheiten (inkl. Einliegerwohnung), jeweils mit eigenem Holzofen
Heizungsanlage von 2008 (Pellet-/Zentralheizung)
Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung (2013)
Dreifach verglaste Holzfenster
Außendämmung vorhanden (10-12cm)
Sichtbare Holzbalken und Altbaucharme
Pflegeleicht angelegter Außenbereich
Mehrere Stellplätze am Haus
Große Garage
Grundstücksfläche ca. 544 m²

VP azonosító: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Markt Rettenbach, einer charmanten Gemeinde im Unterallgäu, die ländliche Ruhe mit einer hervorragenden Infrastruktur verbindet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Banken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen im Umland sind komfortabel angebunden und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

Die Umgebung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit guter Nahversorgung und kurzen Wegen. Der Ort verfügt über ein aktives Vereinsleben, kulturelle Angebote und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Spazier- und Radwege sowie die naturnahe Umgebung sorgen für einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustür.

Verkehrstechnisch ist Markt Rettenbach gut angebunden: Über die B16 sowie die A7 und A96 sind Städte wie Memmingen, Mindelheim und Kempten schnell erreichbar. Der Bahnhof in Erkheim oder Sontheim bietet zudem eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Der Allgäu Airport Memmingen liegt nur rund 20 Fahrminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an nationale und internationale Ziele.

Die Lage vereint somit Ruhe, kurze Wege und eine hohe Lebensqualität – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch zentral angebunden sein möchten.

VP azonosító: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.9.2027.

Endenergiebedarf beträgt 144.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25413032 - 87733 Markt Rettenbach

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