

Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

# Egy- vagy kétlakásos családi ház családias és csendes helyen

VP azonosító: 25413035



VÉTELÁR: 720.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 178 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 779 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben**

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

**VP azonosító: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben**

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 25413035                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 178 m <sup>2</sup>               |
| Teto formája          | Nyeregteto                           |
| Szobák                | 4                                    |
| Hálósobák             | 2                                    |
| Fürdoszobák           | 2                                    |
| Építés éve            | 2020                                 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 720.000 EUR                                                               |
| Ház                  | Családi ház                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Újszeru                                                                   |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat                    |

VP azonosító: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés    |
| Energiaforrás                                     | Elektromosság |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 14.11.2029    |
| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú   |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 16.80 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A+                         |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2020                       |

**VP azonosító: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

## 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: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



VP azonosító: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben**

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

VP azonosító: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben**

## Az első benyomás

Ez a szinte új, 2020-ban épült családi ház modern építészetével, magas minőségű kialakításával és kivételesen kellemes lakókörnyezetével nyugodt. A tágas, körülbelül 178 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel és a körülbelül 779 m<sup>2</sup>-es telekmérettel az ingatlan ideális feltételeket kínál a kifinomult élethez egy csendes, családbarát új lakóparkban. Különösen figyelemre méltó a ház kialakítása, amely lehetővé teszi további lakótér kialakítását a tetotérben. Egy további, körülbelül 128 m<sup>2</sup>-es emelet alakítható ki az egyéni preferenciák szerint – legyen szó további hálósobákról, tágas irodáról vagy sokoldalú hobbi- és szabadidős területekről. Ez értékes bővítési lehetőségeket nyit meg, hosszú távú rugalmasságot és fokozott lakhatási kényelmet biztosítva a háznak. Az ingatlan így ideális feltételeket kínál mind a korosztálynak megfelelő lakhatáshoz, mind a kétlakásos otthonként való használathoz. A házba belépve egy tágas elosztó fogadja az embert, amely azonnal barátságos első benyomást kelt. Innen nyílik az út a nyitott terü nappaliba, étkezőbe és konyhába, amelyet a nagyméretű ablakokon keresztül fény áraszt el, világos és barátságos légkört teremtve. A modern, beépített konyha kiváló minőségű gépekkel van felszerelve, és harmonikusan illeszkedik a nappaliba. Az elegáns fahatású csempék kiemelik a stílusos hangulatot, és hozzájárulnak a kellemes helyiségerőzethez. Összesen négy szoba áll rendelkezésre, köztük két kényelmes hálószoba és egy tágas, kényelmet nyújtó gardrób-szoba. Két modern, természetes fénnel és minőségi szerelvényekkel rendelkező fürdőszoba egészíti ki a jól megtervezett alaprajzot, és magas szintű funkcionalitást és lakhatási kényelmet biztosít. A ház energiahatékonyság tekintetében is lenyűgöző. Egy modern, A+ energiahatékonysági besorolású hőszivattyú padlófűtéssel kombinálva egész évben kellemes beltéri klímát garantál, miközben alacsonyan tartja az üzemeltetési költségeket. Két garázs közvetlenül a házhoz csatlakozik, amelyek bőséges helyet kínálnak a járművek számára, és további tárolási lehetőségeket biztosítanak. A kültéri terület ugyanilyen vonzóan parkosított. Egy nagy, déli fekvésű terasz két fedett résszel, nap- és szélfogókkal lehetővé teszi az egész éves használatot, és a szabadban való kikapcsolódásra csábít. A szomszédos medence felfrissülést ígér a meleg napokon, és különleges menedékké teszi az alacsony karbantartást igénylő, tágas ingatlant. A háznak nincs pincéje, de lenyűgözi a letisztult elrendezése, a tetotér bővítésének lehetősége és a kiváló minőségű kivitelezés. A stílusos anyagok, a jól meghatározott alaprajz és a magas szintű kényelem kombinációja olyan otthonot teremt, amely ideális párok és családok számára egyaránt. A csendes elhelyezkedés egy jól bevált, új fejlesztésű épületben kellemes lakókörnyezetet és magas életminőséget kínál. Két fürdőszobával, két garázzsal, medencével és következetesen modern, energiatakarékos kialakítással ez az ingatlan vonzó otthonként szolgál az igényes ízlésűek számára.

**VP azonosító: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben**

## **Részletes felszereltség**

- \* Wärmepumpe (A+)
- \* Fußbodenheizung
- \* Fliesen in Holzoptik
- \* Dachgeschoss mit ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche zusätzlich zum Ausbau vorbereitet
- \* Vier Zimmer (EG)
- \* EG ausgelegt auf Ebenerdiges Wohnen im Alter
- \* Davon 2 Schlafzimmer
- \* Tageslichtbad mit Whirlpool & Dusche
- \* Tageslichtbad mit Dusche
- \* Ankleidezimmer
- \* Vollausgestattete Küche mit Borakochfeld und weiteren hochwertigen Elektrogeräten
- \* Große Sonnenterrasse mit zwei Überdachungen und Sonnen- und Windschotts (elektrisch)
- \* Pool
- \* Gartenhaus
- \* Zwei Garagen
- \* weitere Stellplätze

**VP azonosító: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben**

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich im oberen Teil eines hoch gelegenen Wohnbaugebietes im Ortsteil Hasberg von 87757 Kirchheim in Schwaben. Durch die erhöhte Lage genießt man eine besonders ruhige Wohnatmosphäre sowie einen schönen Ausblick auf die Umgebung. Das Neubaugebiet selbst ist modern gestaltet, familienfreundlich angelegt und bietet ein harmonisches Wohnumfeld.

Kirchheim in Schwaben liegt im schwäbischen Landkreis Unterallgäu und bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte. Über die nahegelegene B300 sind Mindelheim, Krumbach sowie Memmingen schnell erreichbar. Auch die Autobahn A96 (München–Lindau) ist in wenigen Fahrminuten zugänglich, wodurch die Region für Pendler besonders attraktiv ist.

Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind im nahegelegenen Kirchheim vorhanden. Für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgen zahlreiche Vereine, Rad- und Wanderwege sowie das nahegelegene Naherholungsgebiet im Allgäu.

Die Neubausiedlung selbst bietet ein angenehmes, sicheres Umfeld mit hohem Wohnwert – ideal für Familien, Paare und alle, die naturnah und gleichzeitig verkehrsgünstig wohnen möchten.

**VP azonosító: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.11.2029.

Endenergiebedarf beträgt 16.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben**

## 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 felelősségkizárásához*

---

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