

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 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 779 m²

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	Vételár	720.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 178 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	2020	Az ingatlan állapota	Újszeru
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	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	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	16.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.11.2029	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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: 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



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



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

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 m²-es lakóterülettel és a körülbelül 779 m²-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 lakóter kialakítását a tetőtérben. Egy további, körülbelül 128 m²-es emelet alakítható ki az egyéni preferenciák szerint – legyen szó további hálószobákról, 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 területekre, 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 helyiségérülethez. Összesen négy szoba áll rendelkezésre, köztük két kényelmes hálószoba és egy tágas, kényelmet nyújtó gardrób-szoba. Két modern, természetes fényrel 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 m² 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 helyszínről

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/(m²*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 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: 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com