

Mindelheim

Hagyomány találkozik a modernséggel – muemlékvédelem alatt álló plébániaház Mindelheim közelében

VP azonosító: 25413029



VÉTELÁR: 1.190.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 327 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.713 m²

VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

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

VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

Áttekintés

VP azonosító	25413029
Hasznos lakótér	ca. 327 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1712
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.190.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2007
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 293 m ²
Felszereltség	Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha

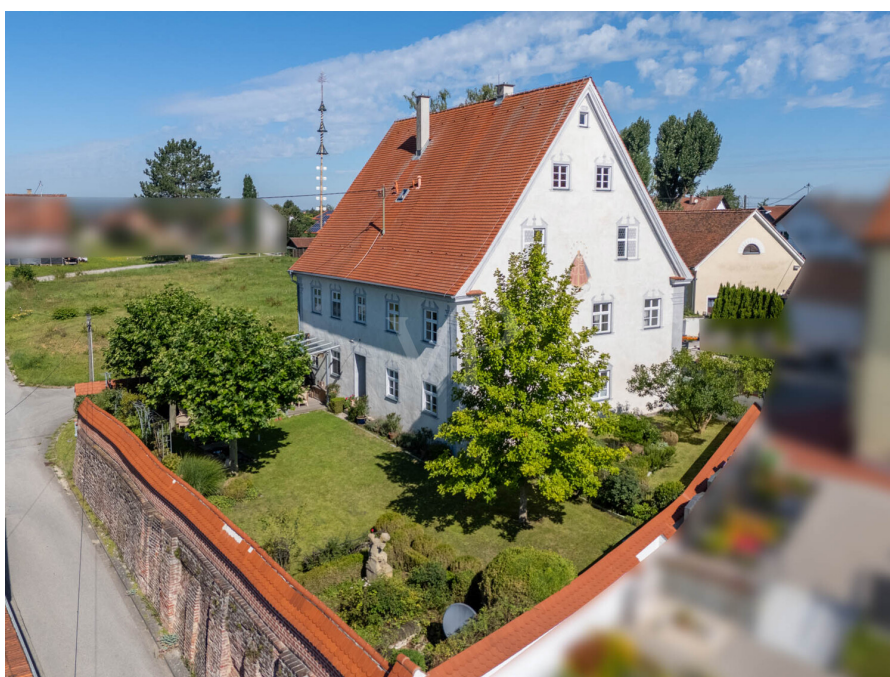
VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)		

VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

Az ingatlan





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: 25413029 - 87719 Mindelheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

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

www.von-poll.com

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.



www.von-poll.de

VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

Az első benyomás

Egy darab történelem találkozik a modern lakhatási kényelemmel – egy műemlékvédelem alatt álló gyöngyszem, amely 1712-ből származik. Ez a kivételes ingatlan, amelynek gyökerei egészen 1712-ig nyúlnak vissza, igazi kincs a történelmi építészet szerelmeseinek – és egyben egy olyan hely, ahol a modern élet a legszebb formájában bontakozik ki. A műemlékvédelem alatt álló ingatlanok számos bájos és értékes oldalt kínálnak – gyozodjon meg róla saját szemével, és fedezze fel, hogyan harmonizál itt tökéletesen az időtlen karakter és a modern kényelem. Az Ön elképzeléseihez igazodó alaprajz – a hiteles korabeli bájjal kombinálva, amely különleges jelleget kölcsönöz ennek az ingatlannak. 2007-ben az épületet tapasztalt műemlékvédelmi szakemberek teljesen és szeretettel felújították. Az értékes történelmi elemeket megőrizték, és gondosan kombinálták a modern technológiával és átgondolt lakhatási megoldásokkal. Az eredmény egy olyan otthon, amely családok és párok igényeit egyaránt kielégíti. A körülbelül 380 m²-es lakótér 7 tágas szobában – köztük akár öt hálósobában – bőséges teret kínál az egyéni lakhatási ötleteknek. A lenyugozó fürdoszobában nyitott zuhanyzó, stílusos szerelvények és padlófűtés található. A modern pelletfűtési rendszer az épület kiváló energiahatékonyságával együtt kellemesen alacsony energiafogyasztást biztosít. A korabeli ingatlan varázsa bontakozik ki a tágas folyosókban, eredeti lucfenyő padlóval, magas mennyezettel és gondosan felújított történelmi részletekkel. A tetőtér egy másik fénypontot kínál: egy wellness-részleg káddal, zuhanyzóval és szaunával – tökéletes a kikapcsolódásra és a feltöltődésre. És ez még nem minden... A melléképület – a történelmi plébániai pajta. A parókiával szemben áll a műemlékvédelem alatt álló plébániai pajta, amely 1835-ből származik. Ezt a méltóságteljes oromzatos épületet sokféle célra átalakították: Belül található egy muhely, egy tágas rekreációs helyiség konyhával és pizzasütővel, valamint tároló és garázs. Változatos konyhakert veszi körül, amely potenciális építési telekként is szóba jöhet. A szomszédos templommal együtt a parókia és a plébániai pajta történelmileg és építészetiileg lenyugozó együttest alkot. Ez a műemlékvédelem alatt álló épület a történelmi bájot ötvözi a modern lakhatási kényelemmel – otthont ad azoknak, akik értékelik a különleges dolgokat.

VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

Részletes felszereltség

- * 7 Zimmer
 - * davon 5 Schlafzimmer
 - * Drei Badezimmer
 - * Kachelofen
 - * Denkmalgeschützt
 - * 2007 Hochwertig & aufwendig Kernsaniert
 - * Energietisch hochwertig
 - * Wellnessbereich
 - * Historischer Altbaucharme
- u.v.m.

VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

Minden a helyszínról

Das Anwesen befindet sich in Oberauerbach, einem idyllischen Ortsteil der Kreisstadt Mindelheim im Unterallgäu. Die Lage verbindet auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Oberauerbach zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus und liegt eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Allgäus. Trotz der naturnahen Umgebung profitieren Bewohner von der Nähe zur Kreisstadt Mindelheim, die nur wenige Minuten entfernt ist und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bietet – von Einkaufsmöglichkeiten über Schulen und Kindergärten bis hin zu Ärzten und kulturellen Angeboten.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die A96 (München–Lindau) erreicht man die Metropolregion München wie auch den Bodensee in unter einer Stunde. Der Bahnhof Mindelheim ist Teil der Bahnstrecke München–Zürich und bietet regelmäßige Verbindungen. Auch die nächstgelegenen Flughäfen in Memmingen und München sind schnell erreichbar.

Damit eignet sich die Lage sowohl für Familien, die ein naturnahes und sicheres Wohnumfeld suchen, als auch für Pendler, die Wert auf eine schnelle Anbindung in Richtung München, Augsburg oder ins Allgäu legen.

VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

További információ / adatok

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: 25413029 - 87719 Mindelheim

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