

Mindelheim

## Hagyomány találkozik a modernséggel – muemlékvédelem alatt álló plébániaház Mindelheim közelében

VP azonosító: 25413029



VÉTELÁR: 1.190.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 327 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.713 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

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

VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

## Áttekintés

VP azonosító	25413029	Vételár	1.190.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 327 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7	Modernizálás / felújítás	2007
Hálószobák	5	Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Fürdoszobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1712	Hasznos terület	ca. 293 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Felszereltség	Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Energiaforrás

Padlófutés

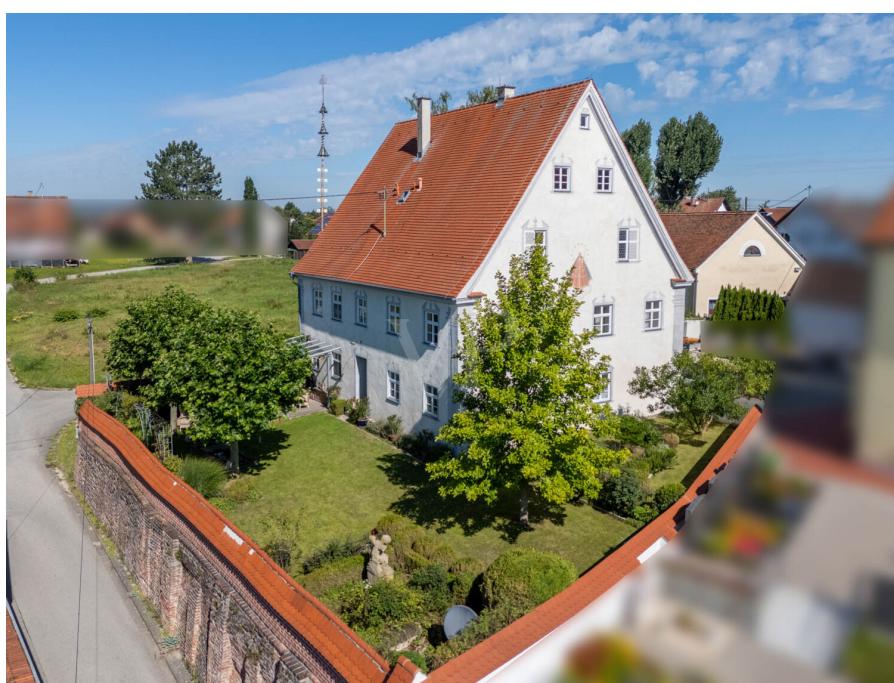
Vegyes tüzelésű  
(pellet)

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelezo

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

**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)

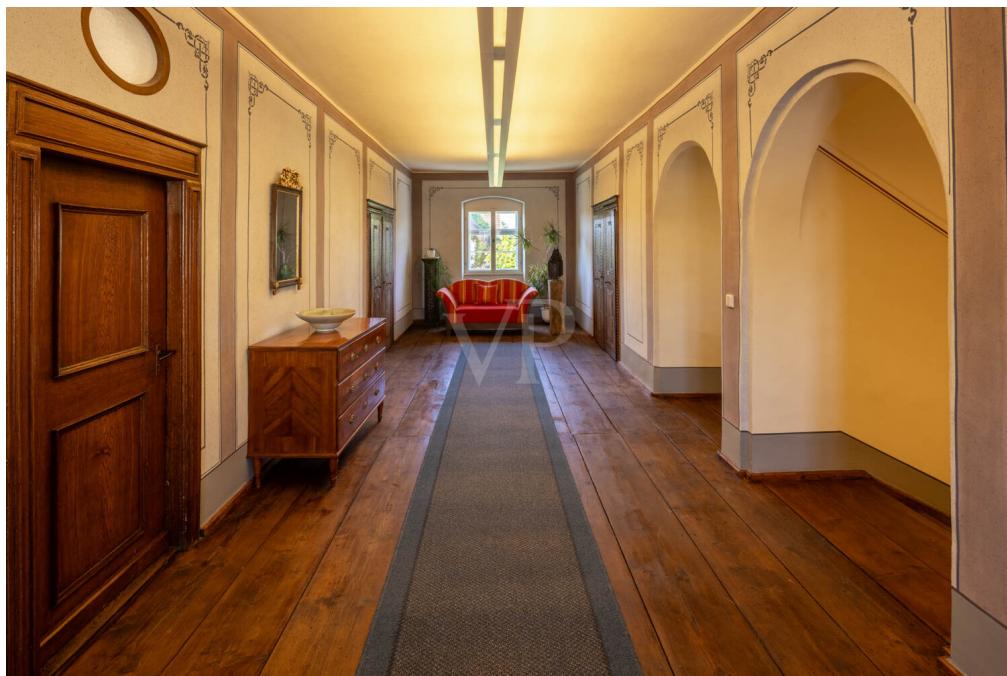
VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

## Az ingatlan



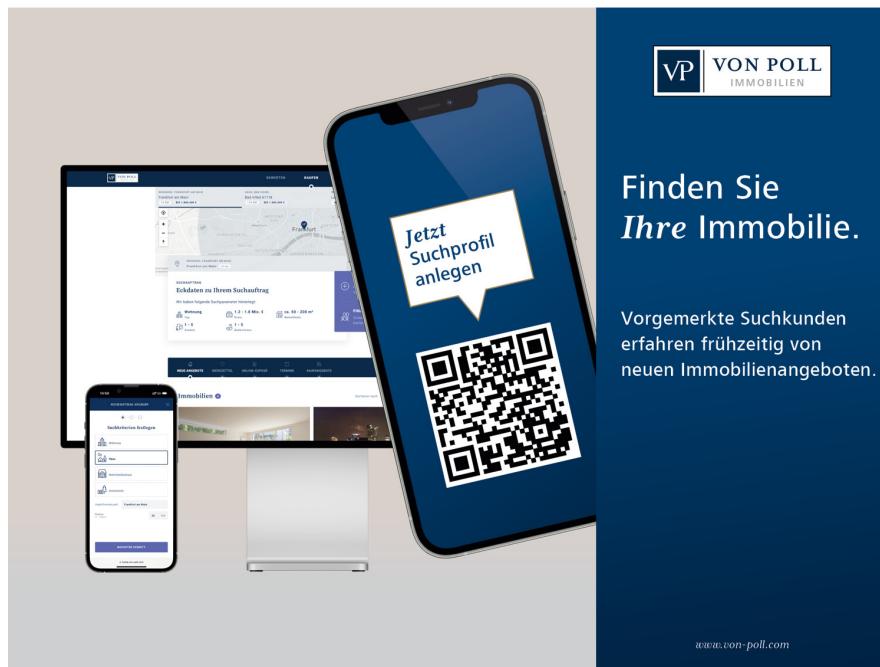
VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

## Az ingatlan



Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

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: 25413029 - 87719 Mindelheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

## Az ingatlan



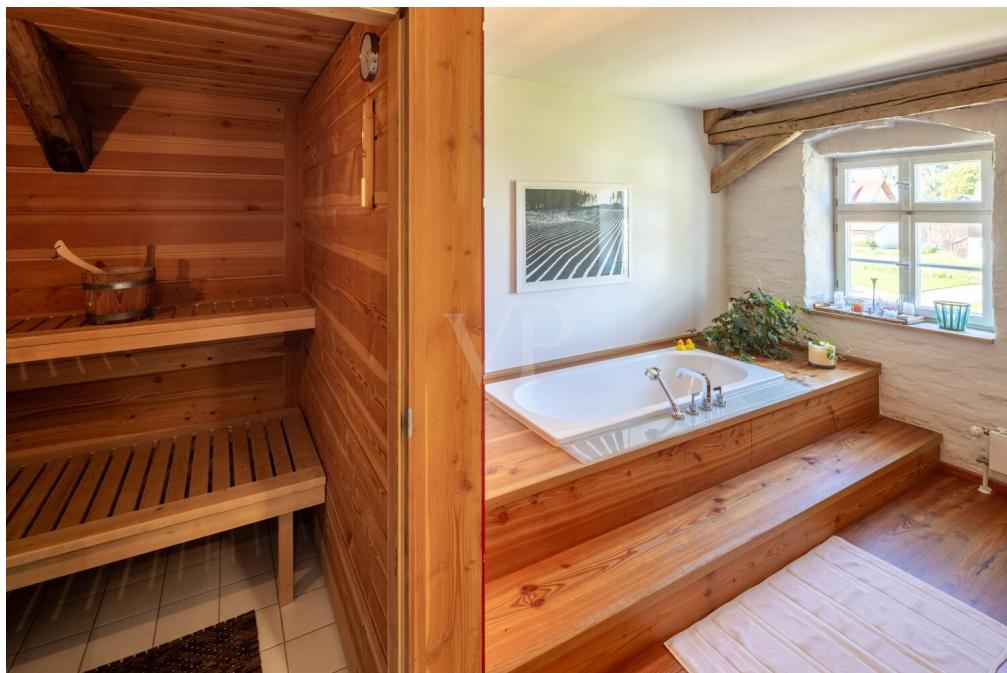
VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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 VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**VP azonosító: 25413029 - 87719 Mindelheim**

## Az elso benyomás

Egy darab történelem találkozik a modern lakhatási kényelemmel – egy muemlékvédelem alatt álló gyöngyszem, amely 1712-bol 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 muemlékvédelem alatt álló ingatlanok számos bájos és értékes oldalt kínálnak – gyozodjön meg róla saját szemével, és fedezze fel, hogyan harmonizál itt tökéletesen az idotlen karakter és a modern kényelem. Az Ön elképzeléseihöz igazodó alaprajz – a hiteles korabeli bájjal kombinálva, amely különleges jelleget kölcsönöz ennek az ingatlannak. 2007-ben az épületet tapasztalt muemlékvédelmi szakemberek teljesen és szeretettel felújították. Az értékes történelmi elemeket megoríték, 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 m<sup>2</sup>-es lakótér 7 tágas szobában – köztük akár öt hálószobában – boséges teret kínál az egyéni lakhatási ötleteknek. A lenyugözo fürdoszobában nyitott zuhanyzó, stílusos szerelvények és padlófutés található. A modern pelletfutési rendszer az épület kiváló energiahatékonyságával együtt kellemesen alacsony energiasavat biztosít. A korabeli ingatlan varázsa bontakozik ki a tágas folyosókban, eredeti lucfenyo padlóval, magas mennyezettel és gondosan felújított történelmi részletekkel. A tetőter egy másik fénypontot kínál: egy wellness-részleg káddal, zuhanyzóval és saunaival – tökéletes a kikapcsolódásra és a feltöltodésre. És ez még nem minden... A melléképület – a történelmi plébániai pajta. A parókiával szemben áll a muemlékvédelem alatt álló plébániai pajta, amely 1835-bol származik. Ezt a méltóságteljes oromzatos épületet sokféle célra átalakították: Belül található egy muhely, egy tágas rekreációs helyiség konyhával és pizzasütövel, 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 építészeti leg lenyugöző együttest alkot. Ez a muemlékvédelem alatt álló épület a történelmi bájt 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 helyszínrol

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 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: 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](mailto:memmingen@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

---

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