

Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Einfamilienhaus mit großem Grundstück & viel Potenzial in naturnaher Lage

VP azonosító: 26413019



www.von-poll.de

VÉTELÁR: 305.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 131 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.474 m²

VP azonosító: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

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

VP azonosító: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Áttekintés

VP azonosító	26413019
Hasznos lakótér	ca. 131 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1963
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	305.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 67 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.06.2036
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	460.36 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan



VP azonosító: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan



VP azonosító: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan



VP azonosító: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

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: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan



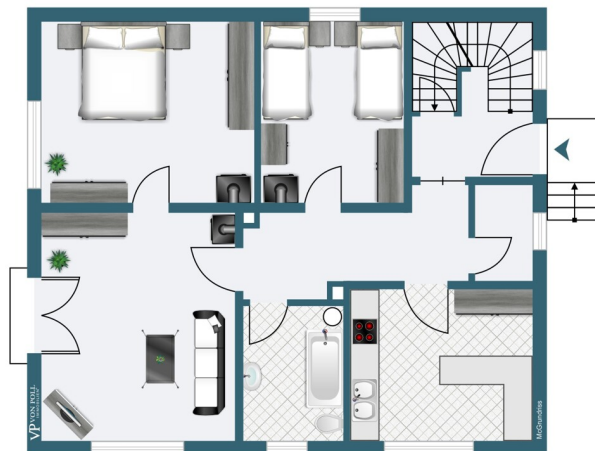
VP azonosító: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan



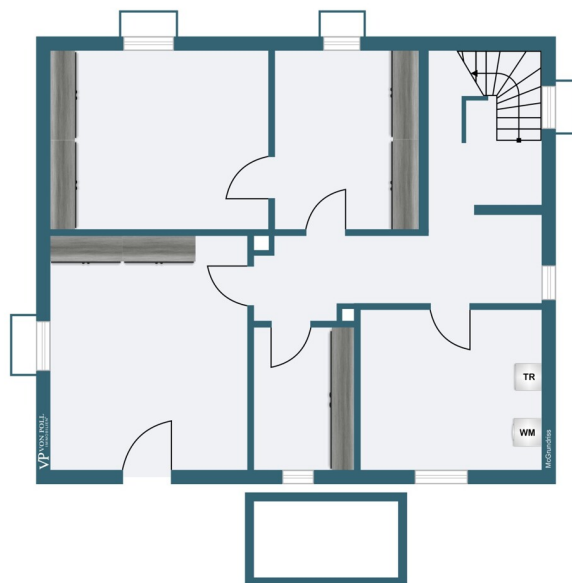
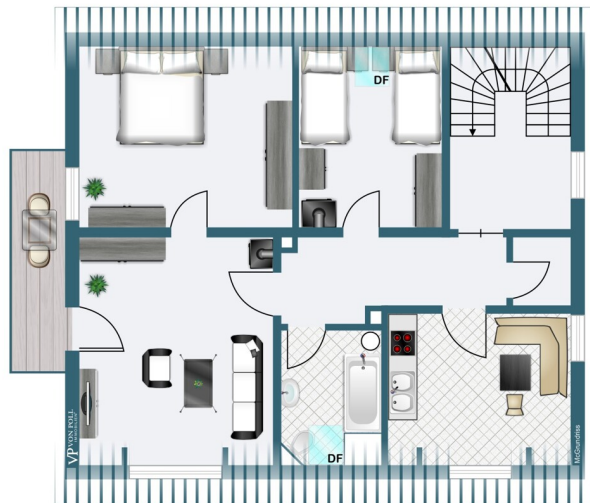
VP azonosító: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan



VP azonosító: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan



VP azonosító: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan



VP azonosító: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Az elso benyomás

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1963 bietet ca. 131 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück mit rund 1.474 m² in ruhiger und naturnaher Lage. Umgeben von weitläufigen Grünflächen und mit Waldrand im Hintergrund genießen Sie hier ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Ruhe und Privatsphäre.

Die Immobilie erstreckt sich über Keller-, Erd- und Dachgeschoss und verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie zwei Küchen. Große Fensterflächen sorgen in vielen Räumen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Das Wohnzimmer im Erdgeschoss bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum weitläufigen Garten.

Die vorhandene Ausstattung umfasst unter anderem Holzfenster mit 2-fach Verglasung, Parkett-, Laminat- und Teppichböden sowie zwei Ölöfen zur Beheizung des Hauses. Im Untergeschoss stehen mehrere Kellerräume, eine Waschküche sowie zusätzliche Nutzflächen zur Verfügung.

Das Haus bietet damit ideale Voraussetzungen, um eigene Wohnideen und individuelle Gestaltungsvorstellungen zu verwirklichen. Besonders hervorzuheben ist das große Grundstück mit gepflegter Rasenfläche, Gartenhäusern und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Doppelgarage mit zusätzlicher Stellfläche. Eine Immobilie mit viel Potenzial für Familien, Naturliebhaber oder Käufer, die sich den Traum vom eigenen Zuhause nach ihren Vorstellungen erfüllen möchten.

VP azonosító: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Részletes felszereltség

Haus allgemein:

- Keller-, Erd- und Dachgeschoss
- Massive Bauweise
- Holzfenster mit 2-fach Verglasung
- zwei Ölöfen

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro
- Badezimmer
- Diele

Dachgeschoss:

- Wohnzimmer
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer
- Diele / Flur

Untergeschoss:

- drei Kellerräum
- Heizungsraum
- Waschküche
- Flur

VP azonosító: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

Minden a helyszínról

Lautrach im Unterallgäu verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität und einer familienfreundlichen Atmosphäre. Die gepflegte Gemeinde überzeugt durch ein sicheres Umfeld, eine starke Gemeinschaft sowie die Nähe zu Memmingen und Mindelheim.

Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für kurze Wege im Alltag. Gleichzeitig bieten zahlreiche Grünflächen und Spielmöglichkeiten ideale Voraussetzungen für Familien.

Moderne Wohnangebote und die angenehme Wohnlage machen Lautrach zu einem attraktiven Ort für alle, die ländlichen Charme mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

VP azonosító: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

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: 26413019 - 87763 Lautrach - Landkreis Unterallgäu

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