

Mauerstetten

Casa bifamiliare storica

Codice oggetto: 25142030



PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 330 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 703 m²

Codice oggetto: 25142030 - 87665 Mauerstetten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25142030 - 87665 Mauerstetten

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25142030
Superficie netta	ca. 330 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1950
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 35 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	110.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	18.01.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

Codice oggetto: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La proprietà



Codice oggetto: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La proprietà



Codice oggetto: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La proprietà



Codice oggetto: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La proprietà



Codice oggetto: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La proprietà



Codice oggetto: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La proprietà



Codice oggetto: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La proprietà



Codice oggetto: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La proprietà



Codice oggetto: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Una prima impressione

In vendita una casa bifamiliare/multigenerazionale storica, ben tenuta, a Mauerstetten. Questa casa a tre piani, costruita intorno al 1950, vanta una disposizione spaziosa e una superficie abitabile totale di circa 330 m². L'immobile è stato costantemente modernizzato e ristrutturato (l'ultima volta nel 2019). La superficie del terreno è di circa 703 m². La casa bifamiliare è composta da due appartamenti separati. L'esclusivo appartamento al piano terra, con una superficie abitabile totale di circa 130 m², dispone di due camere da letto, un soggiorno con accesso a una splendida veranda quasi nuova con camino, una cucina con accesso diretto a una delle due terrazze, un bagno di alta qualità, un WC per gli ospiti separato e un ampio ingresso/guardaroba. Questo appartamento è attualmente affittato come casa vacanze. L'edificio dispone di una parte del seminterrato. L'impianto di riscaldamento è stato sostituito nel 2012. È già presente l'allacciamento al teleriscaldamento. Il secondo appartamento, con circa 200 metri quadrati di superficie abitabile distribuiti tra il secondo e il terzo piano, offre un totale di tre camere da letto, una cucina, una cabina armadio separata, un bagno, un WC per gli ospiti e un eccezionale soggiorno/sala da pranzo con soffitti alti. Una scala conduce da lì alla mansarda, che ospita un altro ampio soggiorno e uno studio. Godetevi ore di relax e tranquillità nel giardino con le sue due splendide terrazze. Al piano superiore, il balcone esposto a sud vi invita a soffermarvi all'aperto. Questa proprietà è ideale sia per l'uso privato che per l'affitto. Godetevi un comfort abitativo esclusivo in una posizione tranquilla ma centrale. L'attestato di prestazione energetica è disponibile per la visione. Una visita può essere organizzata dietro presentazione della prova di finanziamento per il prezzo di acquisto. Ci auguriamo di aver suscitato il vostro interesse e non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Dettagli dei servizi

- Ziegelmassivbauweise
- Gewölbedecken
- Ölheizung
- Holz / Kunststofffenster
- Garage, Stellplatz im Freien (3 Stück)
- Solar
- Fernwärmeanschluss
- Teilunterkellert
- 2 separate Wohneinheiten
- teilweise Fußbodenheizung
- 2 Terrassen
- Wintergarten (2012)
- Kamin

Codice oggetto: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Tutto sulla posizione

Mit rund 3.200 Einwohnern ist Mauerstetten eine lebendige Gemeinde im Allgäu. Der Ort verfügt über eine solide wirtschaftliche Basis mit zahlreichen Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe. Die Kommune bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Alltag ihrer Bürgerinnen und Bürger angenehm gestaltet. Dazu zählen eine Bäckerei, ein Hausarzt sowie mehrere Gaststätten, die zur kulinarischen Vielfalt beitragen. Familien profitieren von einer örtlichen Grundschule und einem Kindergarten. Für sportliche und gesellschaftliche Aktivitäten stehen mehrere Sport- und Spielplätze zur Verfügung, sowie eine Mehrzweckhalle, die als Zentrum des Vereinslebens und Ort vielfältiger Veranstaltungen dient.

Ausflugsmöglichkeiten:

- Reutwaldpfad:

Ein geohistorischer Themenweg von etwa 4 Kilometern Länge, der Landschaft, Geologie und Sagenwelt miteinander verbindet. Rund 20 Stationen – darunter ein Hügelgrab und Figuren aus der keltischen Mythologie – laden zum Entdecken ein. Der Weg ist familienfreundlich und auch für Nordic Walking geeignet.

- Radtouren:

Die Umgebung von Mauerstetten bietet zahlreiche Rad- und Mountainbike-Touren durch malerische Landschaften. Beliebte Routen sind beispielsweise die „Altstadt Kaufbeuren – Bergblick Runde“ (34,2 km) oder die „Bachtelsee-Ausblick – Wertachschleife Runde“ (26 km).

- Naturerlebnisse:

Neben dem Reutwaldpfad laden die umliegenden Wälder und Felder zu Spaziergängen und Naturbeobachtungen ein. Ein Barfußpfad sowie verschiedene Rastplätze bieten zusätzliche Erlebnisse für Groß und Klein.

Codice oggetto: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 110.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Codice oggetto: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com