

Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

# Historisches Bauernhaus in Rieden am Forggensee mit Charme und Geschichte

CODICE OGGETTO: 24321202



PREZZO D'ACQUISTO: 700.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 848 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN**

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

**CODICE OGGETTO: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24321202
Superficie netta	ca. 180 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2

Prezzo d'acquisto	700.000 EUR
Casa	Casa colonica
Compenso di mediazione	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 500 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune

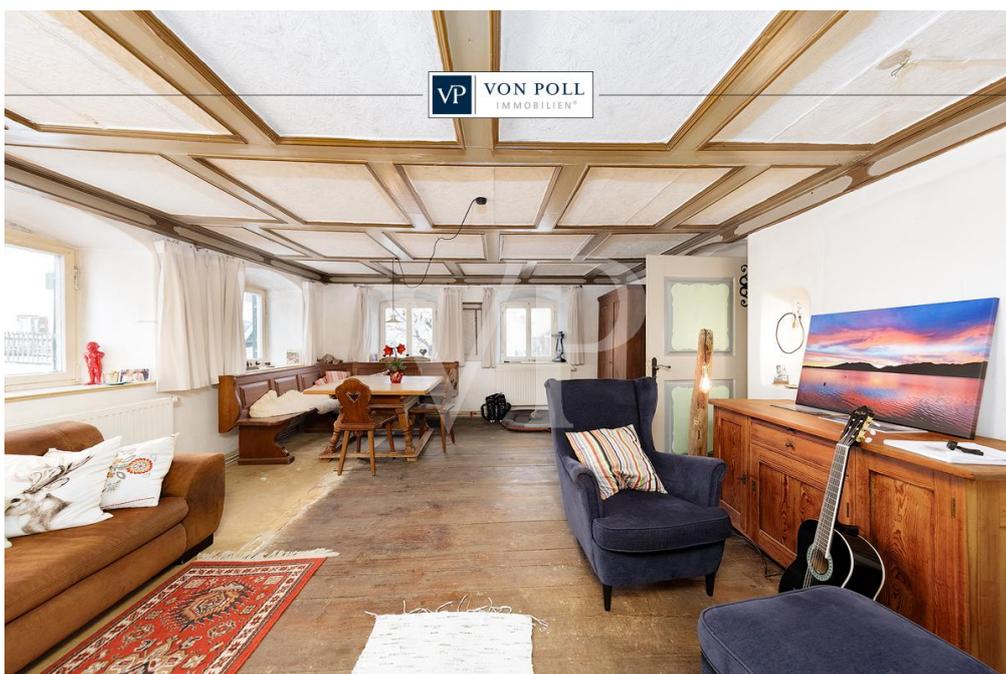
**CODICE OGGETTO: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

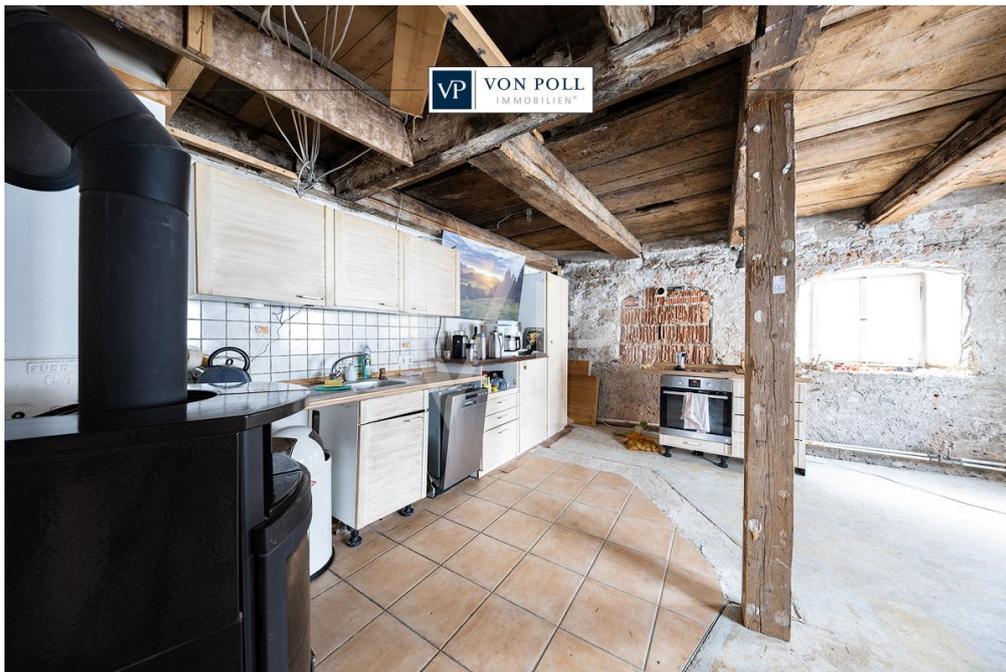
CODICE OGGETTO: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

## La proprietà



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

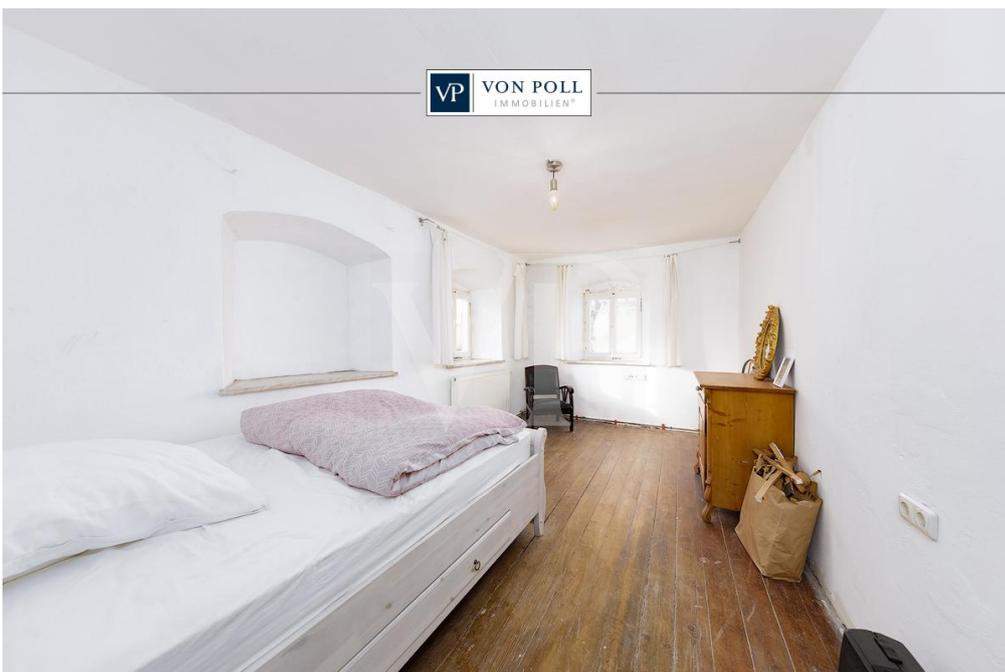
*Jetzt*  
Suchprofil  
anlegen

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

The advertisement features a dark blue background. On the left, a desktop monitor and a smartphone display the Von Poll Immobilien website. A larger smartphone in the foreground shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main headline reads 'Finden Sie Ihre Immobilie.' Below it, a sub-headline states 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' The website URL 'www.von-poll.com' is at the bottom right.

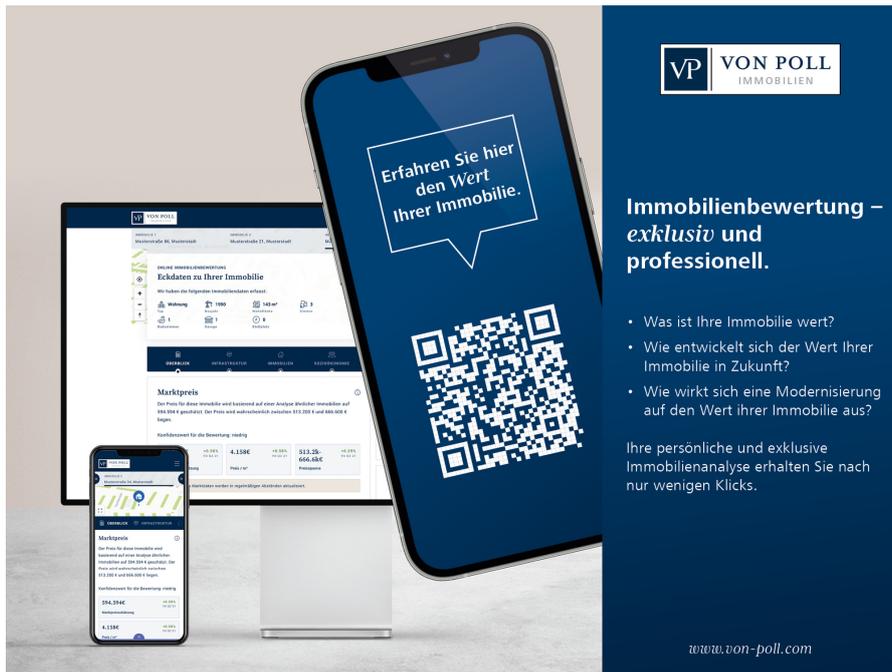
CODICE OGGETTO: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

## La proprietà



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

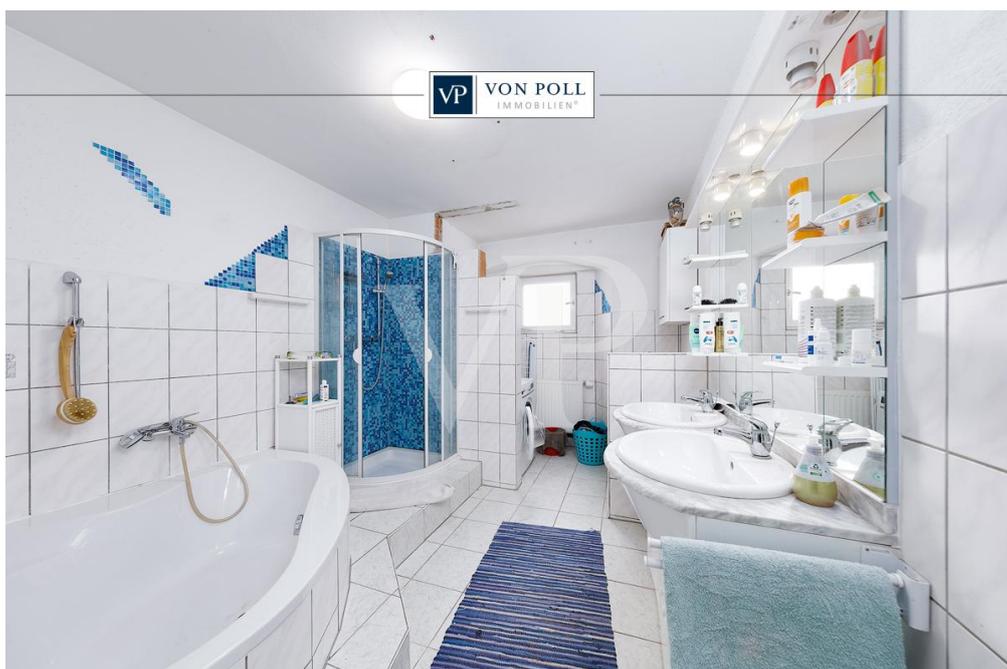
Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**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?

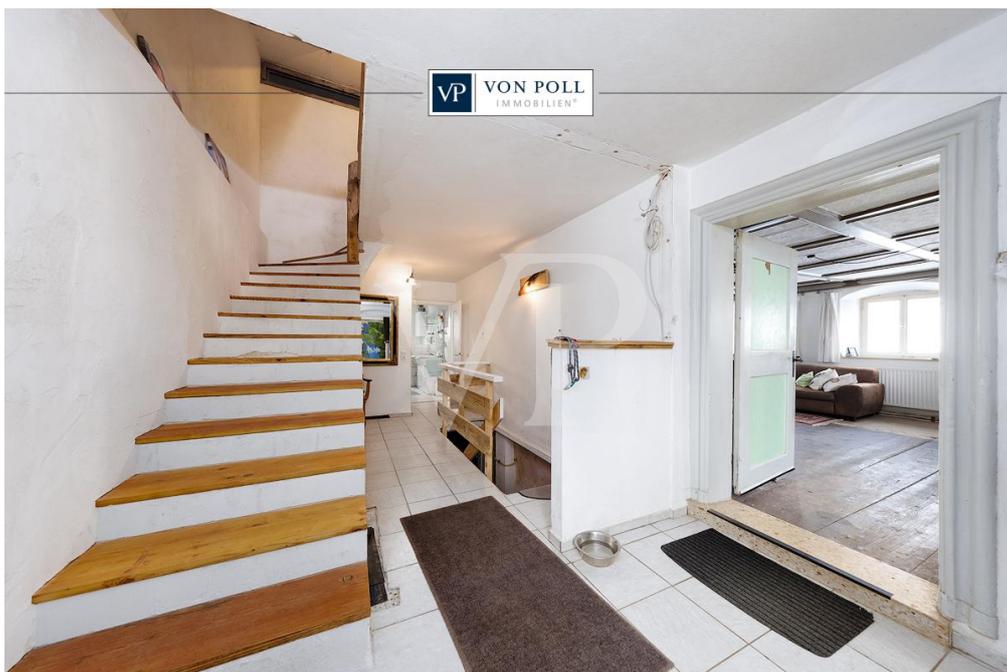
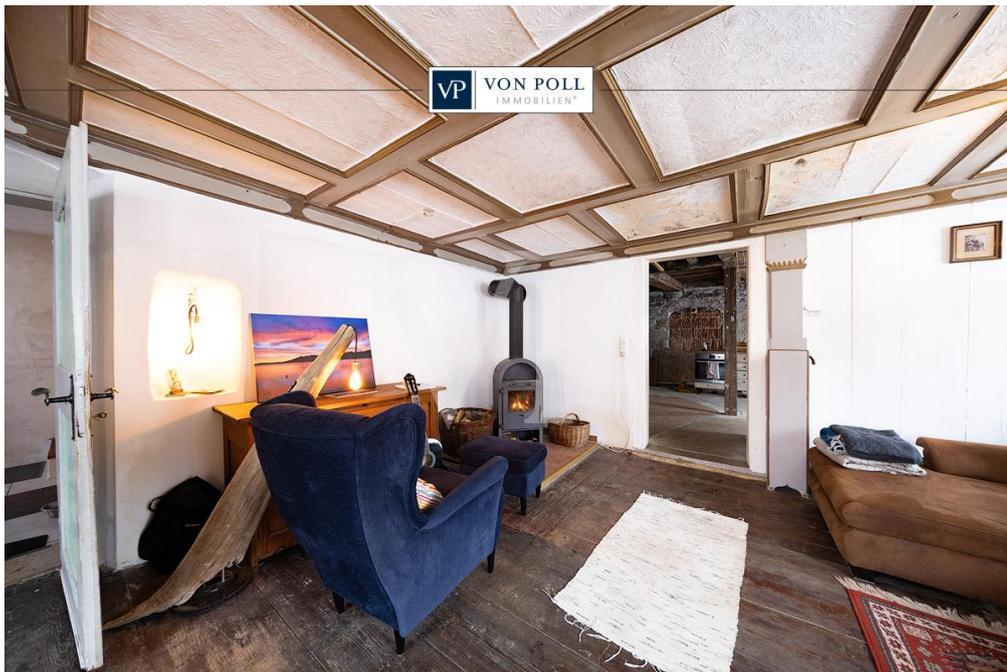
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



CODICE OGGETTO: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**+43 5672 90200**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**CODICE OGGETTO: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN**

## Una prima impressione

Zum Verkauf: Historisches Bauernhaus in Rieden am Forggensee mit Charme und Geschichte Entdecken Sie das perfekte Objekt für Handwerker und Bastler in Rieden am Forggensee. Dieses Bauernhaus ist voller Charakter und bietet eine einzigartige Kombination aus Geschichte und modernem Komfort. Eigenschaften im Überblick:

**Wohnzimmer:** Der vordere Teil des Bauernhauses beherbergt ein geräumiges Wohnzimmer mit einem gemütlichen Ofen, der eine warme Atmosphäre schafft. **Küche:** Direkt hinter dem Wohnzimmer befindet sich die Küche, ein idealer Ort für kulinarische Kreationen und gemütliche Mahlzeiten. **Badezimmer:** Im Erdgeschoss finden Sie ein Badezimmer mit Dusche und WC für Ihre Bequemlichkeit. **Keller:** Über den Ausgang gelangen Sie über eine Treppe in den teilunterkellerten Bereich. Hier befinden sich die Ölheizung und ein Weinkeller für Weinliebhaber. **Weitere Highlights:** Lage: Das Bauernhaus liegt in der malerischen Umgebung von Rieden am Forggensee, was Ihnen die Möglichkeit bietet, die Natur und die Freuden des Landlebens zu genießen. **Renovierungsmöglichkeiten:** Dieses Haus ist denkmalgeschützt und bietet viel Potenzial für Handwerker und Bastler, die ihre kreativen Ideen umsetzen möchten, um ein persönliches und einzigartiges Zuhause zu schaffen. Der Denkmalschutz ist von Bedeutung, da es für die Sanierung Zuschüsse und Fördermittel gibt. (Wenn ein Gebäude unter Denkmalschutz steht, greift die Energieausweis-Pflicht gemäß § 79 Absatz 4 GEG nicht.) Im Jahr 2008 wurde eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) mit einer Leistung von 20,16 kWp installiert. Diese Anlage erzielt einen guten Jahresertrag. **Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder vereinbaren Sie eine Besichtigung, um die Faszination dieses historischen Bauernhauses selbst zu erleben.**

**CODICE OGGETTO: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN**

## Tutto sulla posizione

Rieden am Forggensee liegt an einer schönen ruhigen Lage des Sees am Lech, dem Forggensee. Die malerische Region Ostallgäu grenzt mit 8 Kilometern Ufer an den See. Stand 31.12.2022 waren es 1382 Einwohner in dieser idyllischen Gemeinde. Die Gemeinde hat einen Kindergarten. Es gibt sowohl auch eine Grundschule und eine Kita. In Rieden selbst gibt es eine Pizzeria und Konditorei mit Kaffee. Mit Blick auf das Märchenschloss in Schwangau am ruhigen Forggensee sind es knapp 1000 Meter. Ärzte: Ärzte aller Art - sowie das Klinikum befinden sich im ca 6 km entfernten Füssen. weiterführende Schulen: Haupt, Real- und Gymnasium sowie die staatliche Berufsschule befinden sich ebenfalls im ca. 6 km entfernten Füssen. Einkaufsmöglichkeiten aller Art: befinden sich im ca 6 km entfernten Füssen Verkehrsbindung: mehrmals tägliche Busverbindung nach Füssen. Weiterführende Verbindungen mit dem Zug ab Füssen sind in allen Richtungen möglich Entfernungen: Rieden am Forggensee - Kempten - ca 48 km - 32 Minuten Rieden am Forggensee - Memmingen Flughafen ca 94 km - 64 Minuten Rieden am Forggensee - Augsburg -ca 102 km - 80 Minuten Rieden am Forggensee- München Flughafen - 151 km - 101 Minuten

**CODICE OGGETTO: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN**

## Ulteriori informazioni

**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.

CODICE OGGETTO: 24321202 - 87669 Rieden am Forggensee – FÜSSEN/PFRONTEN

## Partner di contatto

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

Sebastian Kleinloff

---

Obermarkt 30 Reutte  
E-Mail: [reutte@von-poll.com](mailto:reutte@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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