

Füssen

Doppelhauhälfte mit Bergblick

Codice oggetto: 25477441A



PREZZO D'ACQUISTO: 670.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m^2



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



A colpo d'occhio

Codice oggetto	25477441A
Superficie netta	ca. 120 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

670.000 EUR
Porzioni di bifamiliari
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ammodernato
massiccio
ca. 50 m ²
Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone



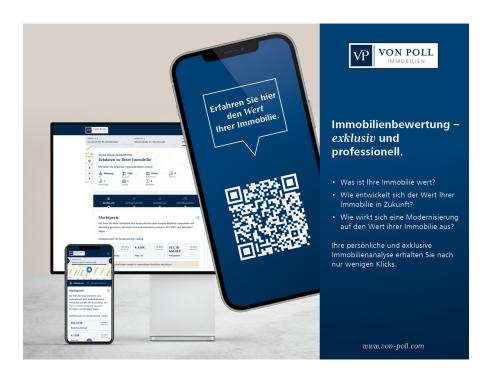
Dati energetici

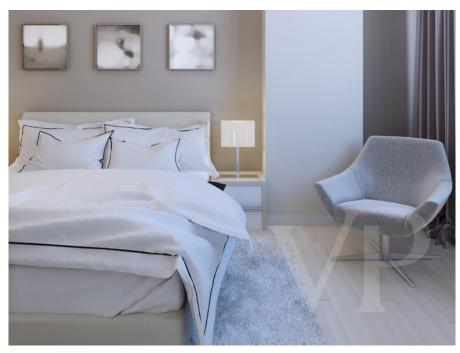
Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	01.11.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	198.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970



La proprietà







La proprietà







Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

+49 8362 92 30 00

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Partner-Shop Füssen | Bahnhofstr 1-3 | 87629 Füssen fuessen@von-poll.com | www.von-poll.com/fuessen



Una prima impressione

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1970 befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Wohnlage in Füssen im Allgäu. Das Haus überzeugt durch seine helle, freundliche Atmosphäre, den herrlichen Blick auf die umliegenden Berge und einen großen Garten, der viel Platz für Entspannung, Familie und Freizeit bietet.

Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² bietet die Immobilie ausreichend Raum für Paare und Familien. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnstruktur mit großzügigen Aufenthaltsräumen und gemütlichen Rückzugsorten.

Die Doppelhaushälfte wurde laufend gepflegt und kann mit wenigen Modernisierungsmaßnahmen zu einem echten Wohntraum im Allgäu werden. Besonders reizvoll ist der unverbaute Ausblick auf die Allgäuer Alpen, der sowohl vom Garten als auch von den oberen Etagen aus genossen werden kann.

Der große Gartenbereich ist ideal für Familien mit Kindern, Gartenliebhaber oder Tierfreunde. Er lädt zum Sonnen, Grillen oder einfach zum Entspannen mit Bergpanorama ein.

Gerne bieten wir Ihnen eine perso?nliche Besichtigung an oder ermo?glichen Ihnen vorab eine virtuelle 360°-Tour, bequem von zu Hause aus.



Dettagli dei servizi

Baujahr: 1970

Wohnfläche: ca. 120 m²

Grundstück: großzügiger Gartenbereich

Helle und freundliche Räume

Balkon mit Bergblick

Terrasse und Garten mit Südausrichtung

Garage oder Stellplatz (optional)

Ideal als Familienhaus oder Ferienimmobilie



Tutto sulla posizione

Füssen im Allgäu

Die Stadt Füssen liegt im malerischen Ostallgäu, eingebettet zwischen klaren Seen und majestätischen Bergen. Als staatlich anerkannter Kneipp- und Luftkurort bietet Füssen eine einzigartige Kombination aus Natur, Kultur und Lebensqualität.

Die Altstadt von Füssen begeistert mit ihren historischen Gebäuden, charmanten Cafés und Boutiquen, während die umliegende Landschaft zu ausgedehnten Wanderungen, Radtouren und Wintersportaktivitäten einlädt. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich die Königsschlösser Neuschwanstein und Hohenschwangau, sowie der Forggensee und der Weißensee – ideale Orte zum Baden, Segeln oder Spazierengehen.

Verkehrsanbindung

Bahnhof Füssen: ca. 2 km

Autobahnanschluss A7: ca. 3 km Busverbindungen in alle Ortsteile

Gute Anbindung an B16 Richtung Kaufbeuren und Augsburg

Flughäfen:

Memmingen ca. 75 km Innsbruck (A) ca. 110 km München ca. 145 km

Infrastruktur & Bildung

Füssen bietet eine sehr gute Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken Kindergarten, Grundschule, Mittelschule und Gymnasium im Ort Realschulen und Fachoberschulen in der Umgebung Hochschulen in Kempten, Augsburg und München

Entfernungen

Zentrum Füssen: ca. 2 km / 5 Minuten Neuschwanstein: ca. 5 km / 10 Minuten Forggensee: ca. 2 km / 5 Minuten

Kempten: ca. 50 km / 45 Minuten

Garmisch-Partenkirchen: ca. 60 km / 65 Minuten



München: ca. 145 km / 110 Minuten



Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 198.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



Partner di contatto

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

Sebastian Kleinloff

Bahnhofstraße 1-3, 87629 Füssen

Tel.: +49 8362 - 92 30 00 E-Mail: fuessen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com