

Halblech

Casa di campagna modernizzata con ampio giardino e spazio abitativo elegante

Codice oggetto: 25477046

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 270 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.200 m²

Codice oggetto: 25477046 - 87642 Halblech

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

Codice oggetto: 25477046 - 87642 Halblech

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25477046
Superficie netta	ca. 270 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2007
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.250.000 EUR
Casa	Casa rurale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25477046 - 87642 Halblech

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	01.09.2031	Consumo finale di energia	38.60 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 25477046 - 87642 Halblech

Una prima impressione

Questa casa di campagna ristrutturata, costruita nel 2007, sorge su un ampio terreno di circa 1.200 m² e coniuga comfort abitativo contemporaneo con ampi spazi. La superficie abitabile di circa 270 m² offre ampio spazio per famiglie o coppie esigenti che apprezzano una casa ben tenuta e di alta qualità. L'edificio indipendente vanta una disposizione ben progettata e funzionale, distribuita su un totale di otto stanze. Al piano terra, si viene accolti da un ampio ingresso con un luminoso foyer. Da qui si accede all'ampio soggiorno, che offre una varietà di opzioni di arredamento e dispone di ampie finestre con una piacevole vista sul verde circostante. Adiacente al soggiorno si trova la zona pranzo a pianta aperta, che si fonde perfettamente con la moderna cucina. La cucina è dotata di mobili da incasso di alta qualità ed elettrodomestici di marca, garantendo un'esperienza culinaria confortevole. Quattro ampie camere da letto offrono a ogni residente un rifugio privato. È possibile anche ricavare facilmente camere per gli ospiti o uno studio separato. Tre bagni moderni, di cui uno en-suite, dispongono di sanitari selezionati e docce walk-in. L'utilizzo di materiali pregiati e un linguaggio formale coerente sottolineano le finiture di alta qualità. Un ulteriore bagno per gli ospiti aumenta la comodità quotidiana. L'immobile è in ottime condizioni, sia interne che esterne. L'ultima ristrutturazione completa è stata completata nel 2021, e ha incluso il rinnovo di pavimenti, rivestimenti murali e impianti tecnici, tra cui un modernissimo sistema di riscaldamento a pompa di calore. Questo sistema garantisce un riscaldamento efficiente dal punto di vista energetico ed ecologico in tutta la casa. Finestre in PVC con doppi vetri e tapparelle elettriche completano il design dell'edificio. Numerose caratteristiche aggiuntive completano l'offerta: un ripostiglio con pratici vani portaoggetti integrati, un ripostiglio e un garage doppio con accesso diretto alla casa offrono ampio spazio di stoccaggio e consentono un comodo accesso in qualsiasi momento della giornata. L'ampio giardino invita al relax all'aperto e offre opportunità per idee paesaggistiche personalizzate. La posizione di questa casa di campagna combina i vantaggi della vita rurale con un ottimo accesso a infrastrutture, negozi e trasporti pubblici. Scuole, asili e strutture mediche sono facilmente raggiungibili in auto o in bicicletta. Questa casa di campagna è ideale per chi apprezza spazi ampi, tecnologie moderne e comfort di lusso. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita personalizzata per scoprire in prima persona i vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 25477046 - 87642 Halblech

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.9.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 38.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25477046 - 87642 Halblech

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