

Illertissen

Moderne und lichtdurchflutete 3,5-Zimmer- Wohnung in Illertissen

CODICE OGGETTO: 24069007

VERKAUFT

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 377.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86 m² • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 24069007 - 89257 Illertissen

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

CODICE OGGETTO: 24069007 - 89257 Illertissen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24069007
Superficie netta	ca. 86 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 10000 EUR (Vendita), 1 x Parcheggio interrato, 21000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	377.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24069007 - 89257 Illertissen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	KWK_ERNEUERBAR	Consumo energetico	51.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.02.2033	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24069007 - 89257 Illertissen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24069007 - 89257 Illertissen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24069007 - 89257 Illertissen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24069007 - 89257 Illertissen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24069007 - 89257 Illertissen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24069007 - 89257 Illertissen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24069007 - 89257 Illertissen

La proprietà



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?
Sie wünschen weitere Impressionen?
Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.
Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0731 - 97 73 89 0

Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm | ulm@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD

www.von-poll.com/ulm



Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/ulm

CODICE OGGETTO: 24069007 - 89257 Illertissen

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0731 - 97 73 89 0



Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm | ulm@von-poll.com



www.von-poll.com/ulm

CODICE OGGETTO: 24069007 - 89257 Illertissen

Una prima impressione

Die lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 86 m² bietet alle Annehmlichkeiten modernen Wohnens. Neben einem großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereich stehen Ihnen zwei Zimmer zur individuellen Gestaltung zur Verfügung. Ein Badezimmer mit großer Badewanne und Regenwalddusche bietet morgens und abends eine Wohlfühloase. Ein Balkon mit elektrischer Markise und Wind-/Regenschutz lädt an Sommertagen zum Entspannen oder geselligen Beisammensein ein. Im Keller befinden sich ein Fahrradraum, ein Waschraum und ein separater Kellerraum. Die hauseigene Tiefgarage, die über den Keller zugänglich und mit 21.000,00 € im Kaufpreis enthalten ist, bietet Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Ein Stellplatz im Freien steht ebenfalls zur Verfügung und ist mit 10.000,00 € im Kaufpreis inbegriffen. Über den Aufzug haben Sie direkten und komfortablen Zugang zu Ihrem Wohngeschoss, dem Keller als auch der Tiefgarage. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

CODICE OGGETTO: 24069007 - 89257 Illertissen

Dettagli dei servizi

- Eingangstür mit 3Punkt-Verriegelung
 - Fenster mit elektr. Rollläden, Belüftungsanlage und Fliegenschutz
 - EBK mit hochwertigen Einbaugeräten und Side-by-Side Kühlschrank
 - Tusci Sanitär: Badewanne-/Dusche 1,00m² x 1,20m²
Sonderanfertigung, ebenerdig, behindertengerecht
 - Graue und weiße Fliesen im Bad
 - Vinyl Bodenbelag (Eiche Infinity natur Landhausdielen)
 - Balkon: elektrische Markise (Leeb) und verstellbare Glaselemente für Wind und Regenschutz
 - Smart Home System (Loxone)
 - M-Tech Elektrik
 - Aufzug
 - uvm.
- Für eine Wallbox in der Tiefgarage kann ein Antrag gestellt werden.

CODICE OGGETTO: 24069007 - 89257 Illertissen

Tutto sulla posizione

Illertissen ist eine schöne Kleinstadt mit Schloss und liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A7 zwischen Ulm und Memmingen. Alle Schularten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Krankenhaus und Einkaufszentren sind vorhanden. Das Freizeitbad Nautila mit seiner großen Saunalandschaft zieht Touristen aus nah und fern an. Das Haus liegt in einem sehr ruhigen und doch zentralen Wohngebiet von Illertissen. Einer der schönsten Golfplätze Süddeutschlands (Reischenhof) ist nur wenige Autominuten entfernt. Die zentrale Lage und die kurzen Wege mit der Bahn nach Ulm und Memmingen sind ein Genuss. Die unmittelbare Nähe zum Allgäu und zum Bodensee verspricht Freizeitspaß pur und eine schnelle Erreichbarkeit der Wirtschaftsmetropolen Ulm, Stuttgart und München ist ebenfalls gegeben.

CODICE OGGETTO: 24069007 - 89257 Illertissen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 51.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist B. **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: 24069007 - 89257 Illertissen

Partner di contatto

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

Marion Leplat

Turmgasse 13 Ulm
E-Mail: ulm@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com