

Ettringen

Affascinante baita in legno a Ettringen

Codice oggetto: 24413016



PREZZO D'ACQUISTO: 400.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 760 m²

Codice oggetto: 24413016 - 86833 Ettringen

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

Codice oggetto: 24413016 - 86833 Ettringen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24413016
Superficie netta	ca. 115 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1989
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	400.000 EUR
Casa	Chalet
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 24413016 - 86833 Ettringen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	legno	Consumo energetico	185.30 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	25.10.2033	Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

Codice oggetto: 24413016 - 86833 Ettringen

La proprietà



Codice oggetto: 24413016 - 86833 Ettringen

La proprietà



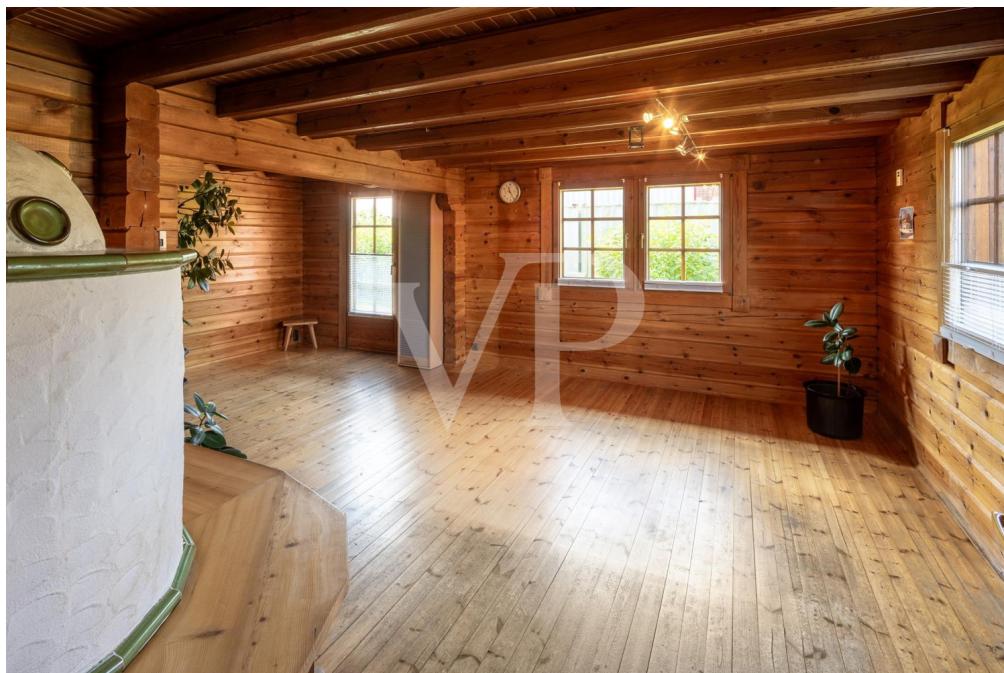
The graphic features a large smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, there's a laptop and a smaller smartphone, both showing the Von Poll Immobilien website interface. On the right side of the graphic, there's a dark blue vertical bar with the Von Poll logo at the top and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." followed by a descriptive paragraph about pre-marketed customers receiving early notifications.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

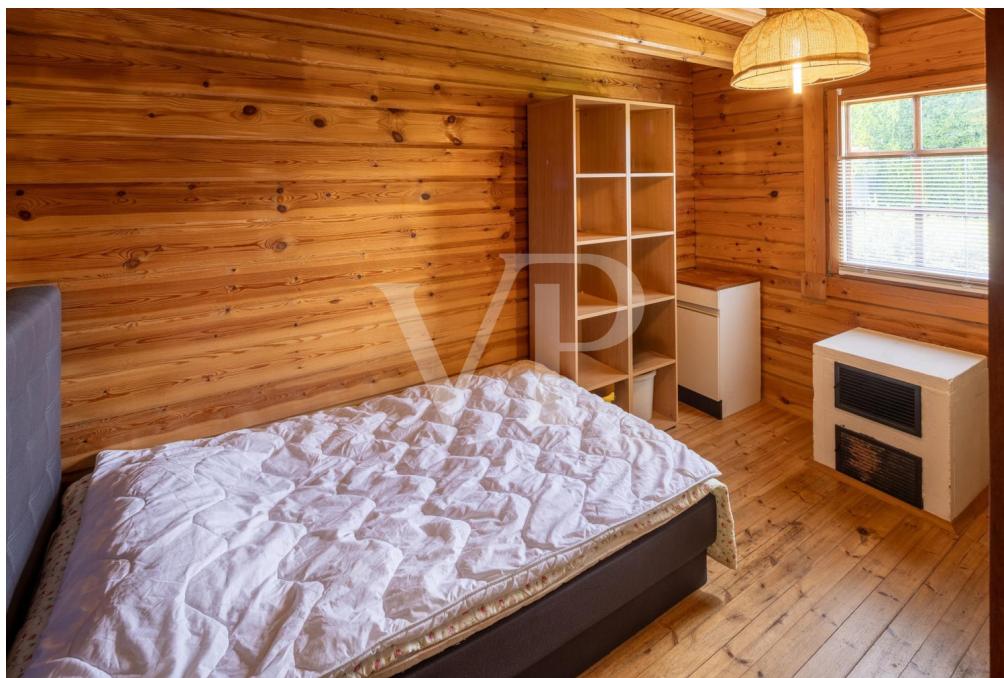
Codice oggetto: 24413016 - 86833 Ettringen

La proprietà



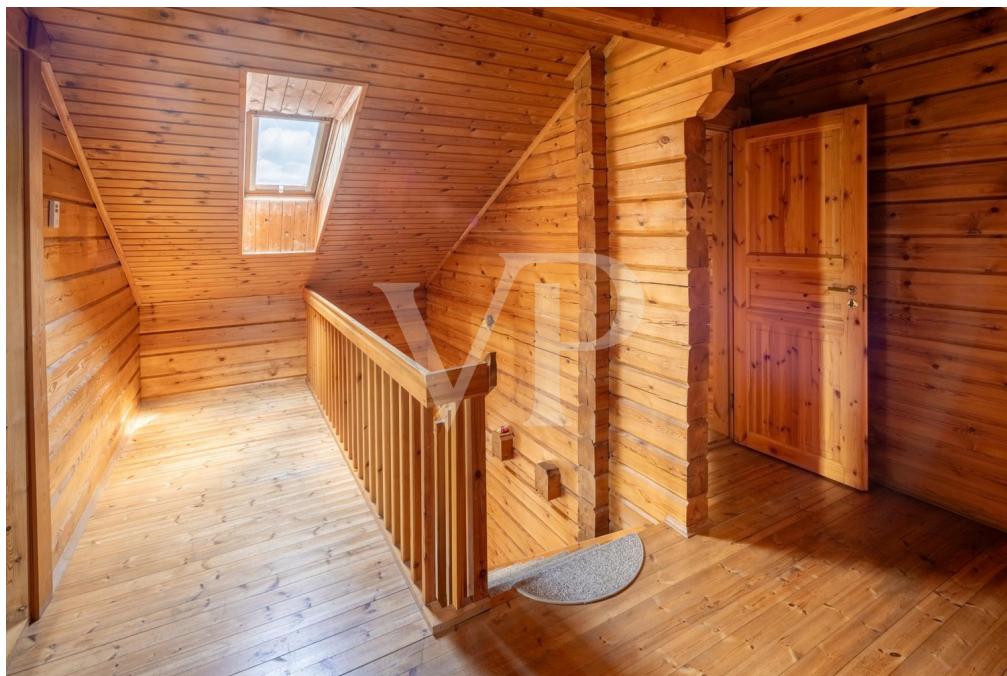
Codice oggetto: 24413016 - 86833 Ettringen

La proprietà



Codice oggetto: 24413016 - 86833 Ettringen

La proprietà



The image shows a large smartphone in the foreground displaying a mobile application interface for real estate valuation. The screen features a speech bubble with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code. In the background, there is a tablet and a smaller smartphone, both also displaying parts of the same app interface. The app shows details like location, property type, size, and market price range. To the right of the devices, there is a dark blue vertical panel with the VON POLL logo at the top and text about professional property valuation.

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

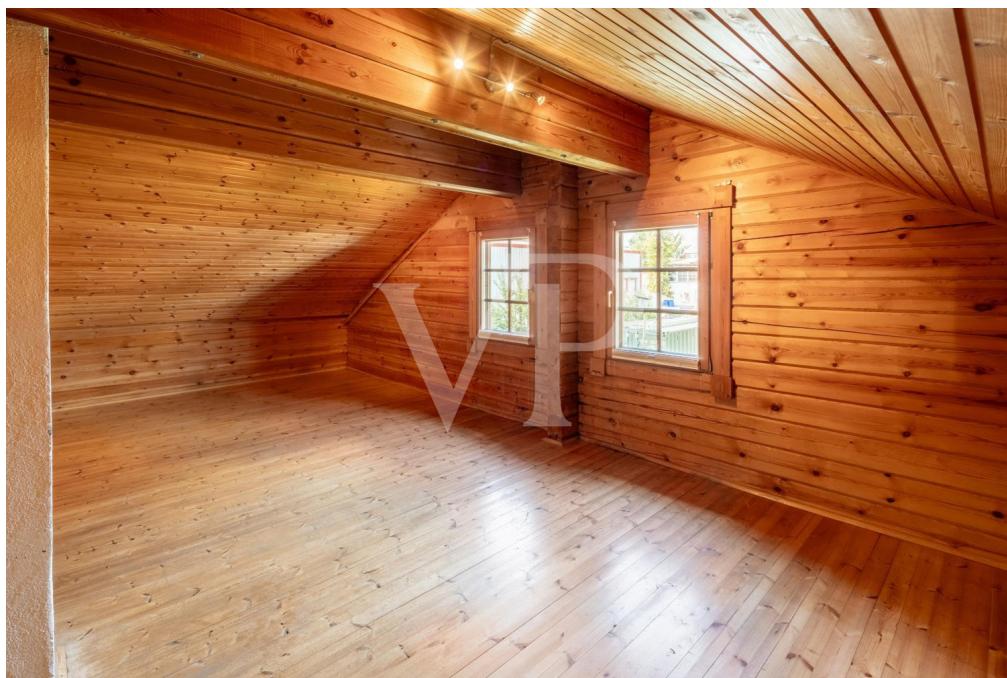
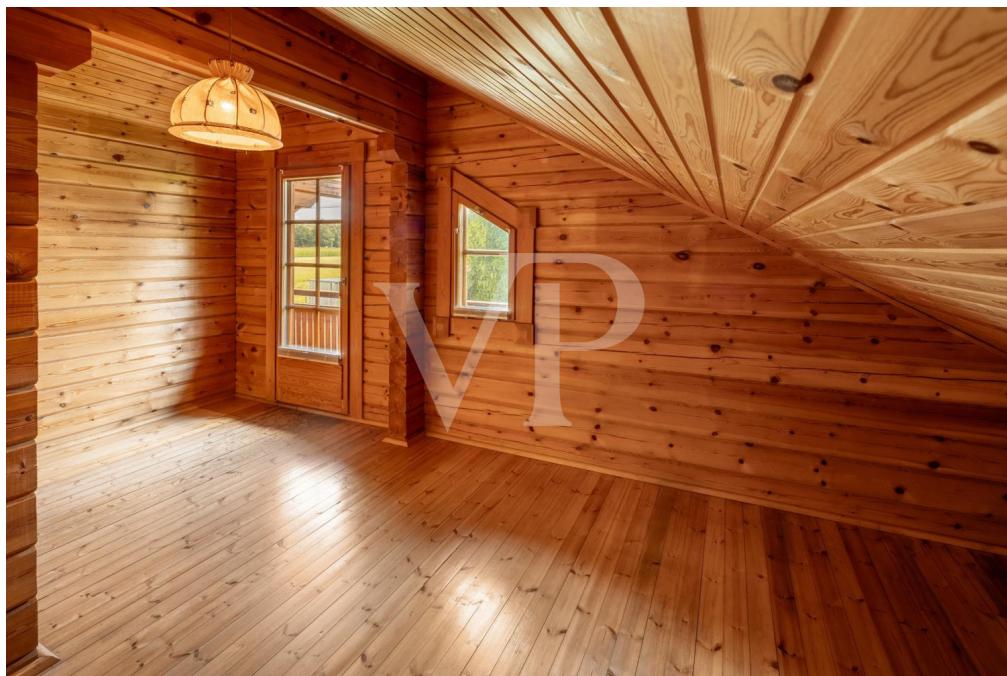
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.home.von-poll.com

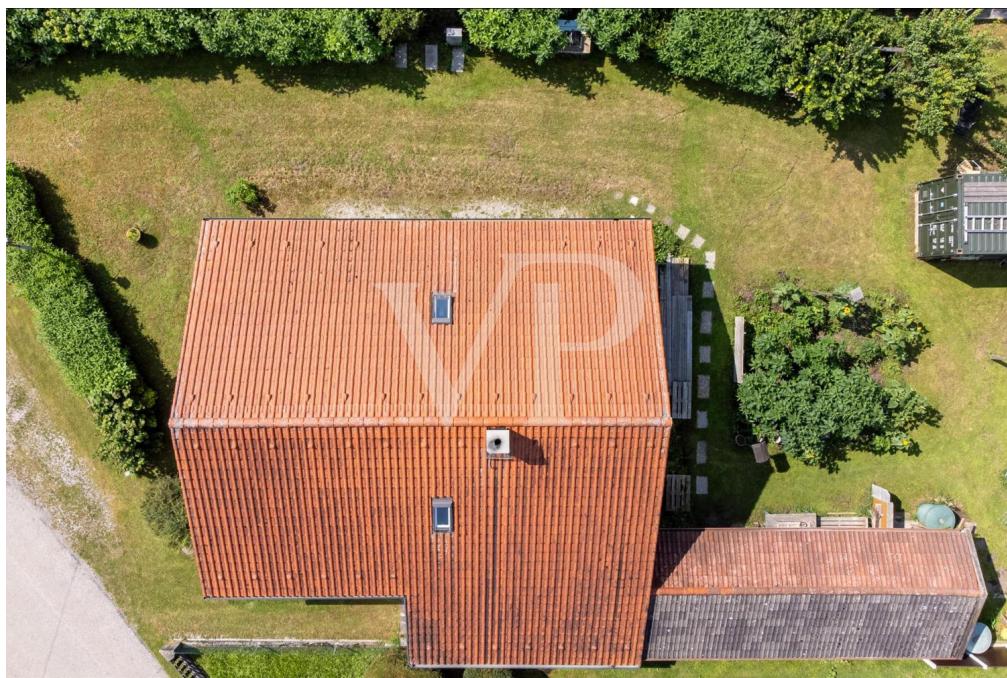
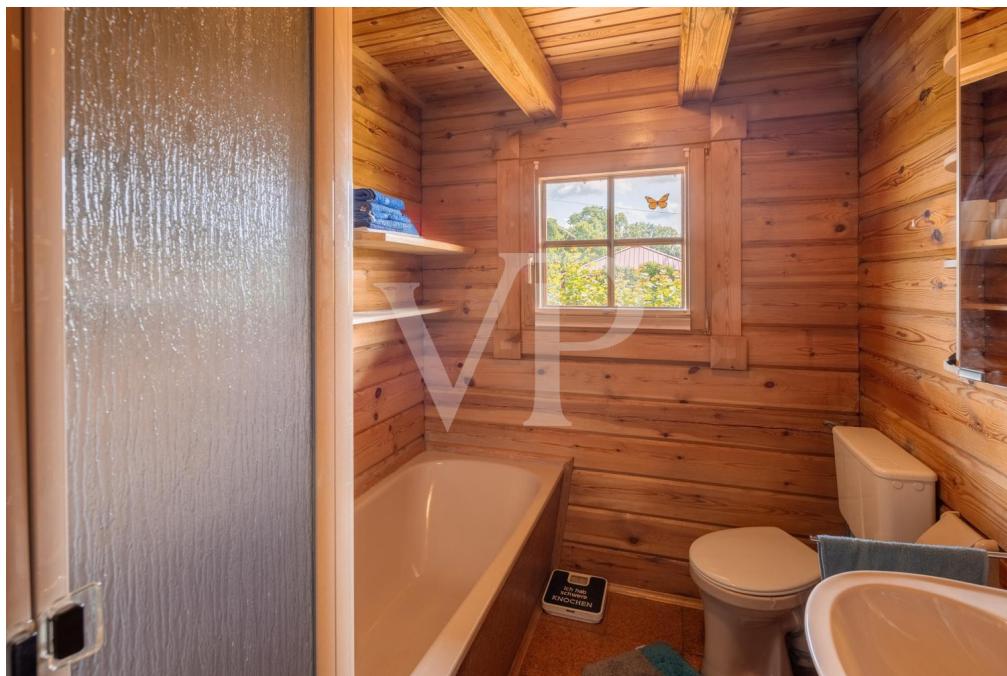
Codice oggetto: 24413016 - 86833 Ettringen

La proprietà



Codice oggetto: 24413016 - 86833 Ettringen

La proprietà



Codice oggetto: 24413016 - 86833 Ettringen

La proprietà



Codice oggetto: 24413016 - 86833 Ettringen

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN®

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.de

Codice oggetto: 24413016 - 86833 Ettringen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
REAL ESTATE®



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

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Codice oggetto: 24413016 - 86833 Ettringen

Una prima impressione

Questa graziosa baita in legno, costruita nel 1989, offre circa 116 m² di spazio abitabile e offre ampio spazio per diverse esigenze. Che sia per famiglie, coppie o come accogliente casa vacanze, tutto è possibile: la scelta è vostra. Costruita in pino finlandese da un rinomato fornitore locale, questa solida casa in legno vanta una disposizione intelligente e un'atmosfera naturale. Con cinque ampie stanze, di cui quattro camere da letto, un tranquillo bagno con vasca e doccia, un bagno per gli ospiti separato e un terreno di circa 750 m², lo chalet offre agli amanti del legno e a coloro che apprezzano l'edilizia sostenibile un'atmosfera accogliente e invitante. Attualmente, la proprietà è riscaldata da un'elegante stufa a legna, che fornisce un piacevole calore, in particolare nel soggiorno e in cucina, e contribuisce in modo significativo al comfort generale. Questa stufa riscalda anche due delle camere da letto al piano terra. Il piano terra comprende un'ampia cucina, un grazioso soggiorno, due camere da letto e il bagno con luce naturale. Dal soggiorno si accede al giardino esposto a sud. Qui è possibile creare una terrazza soleggiata, che può essere progettata interamente a proprio piacimento. Al piano superiore si trovano altre due camere da letto, un WC separato e un ripostiglio di circa 10 m², che, con i suoi 10 m² circa, potrebbe essere utilizzato anche per altri scopi. La camera da letto sul lato ovest si estende per l'intera larghezza dello chalet e, grazie alle sue dimensioni e all'atmosfera accogliente, è un vero punto forte della proprietà. Il piano superiore dispone anche di un accogliente balcone sul lato est. Inoltre, la casa in legno dispone di un seminterrato completo. Qui troverete un'ampia sala hobby, una lavanderia e un ulteriore ripostiglio. Nel complesso, la proprietà è caratterizzata dalla sua posizione idilliaca, dalla disposizione funzionale e dalle finiture ben curate. Offre un'eccellente base per una confortevole casa di famiglia dove sentirsi a proprio agio e trovare pace.

Codice oggetto: 24413016 - 86833 Ettringen

Dettagli dei servizi

* Ca. 116 m² Wohnfläche

* Ca. 750 m² Grundstück

(Grundstücksabgrenzung kann flexibel gestaltet werden und muss für den Kauf neu vermesssen werden)

* 5 Zimmer

* 4 Schlafzimmer

* Holzofen

* Ökologisches Holzhaus vom regionalen Bauträger

* Gartenhaus

Codice oggetto: 24413016 - 86833 Ettringen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich ruhig am Ortsrand von Ettringen Wertach in einem Mischgebiet und bietet eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur. Umgeben von weitläufigen Wiesen und Wäldern, ist die Lage ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende, die Spaziergänge, Radtouren und andere Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür genießen möchten.

Trotz der ruhigen Umgebung ist die Verkehrsanbindung hervorragend. Über die B12 und die Autobahn A96 sind München und Lindau schnell erreichbar, und die nächstgelegenen Städte Türkheim, Mindelheim und Bad Wörishofen liegen nur eine kurze Fahrt entfernt.

Der Ortskern von Ettringen bietet eine ausgewogene Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Größere Einkaufsmöglichkeiten und weiterführende Schulen befinden sich in den nahegelegenen Städten.

Codice oggetto: 24413016 - 86833 Ettringen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 185.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 24413016 - 86833 Ettringen

Partner di contatto

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

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen

Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0

E-Mail: memmingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com