

Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

Casa unifamiliare/bifamiliare in posizione tranquilla e adatta alle famiglie

Codice oggetto: 25413035



PREZZO D'ACQUISTO: 720.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 178 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 779 m²

Codice oggetto: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

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

Codice oggetto: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25413035	Prezzo d'acquisto	720.000 EUR
Superficie netta	ca. 178 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Giardino / uso comune
Anno di costruzione	2020		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Garage		

Codice oggetto: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	14.11.2029
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	16.80 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

La proprietà



Codice oggetto: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

La proprietà



VP 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: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

La proprietà



Codice oggetto: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

La proprietà



Codice oggetto: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

La proprietà



Codice oggetto: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

La proprietà



Codice oggetto: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

La proprietà



Codice oggetto: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

La proprietà



Codice oggetto: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

La proprietà



Codice oggetto: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

La proprietà



Codice oggetto: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

Una prima impressione

Questa casa indipendente, costruita nel 2020 e quasi nuova, colpisce per la sua architettura moderna, le finiture di alta qualità e l'atmosfera abitativa eccezionalmente piacevole. Con un'ampia superficie abitabile di circa 178 m² e un terreno di circa 779 m², l'immobile offre le condizioni ideali per una vita di lusso in un nuovo complesso residenziale tranquillo e adatto alle famiglie. Una caratteristica particolarmente degna di nota è la progettazione della casa, che consente di ricavare ulteriore spazio abitativo nella mansarda. Un piano aggiuntivo di circa 128 m² può essere progettato in base alle preferenze individuali, ad esempio per ulteriori camere da letto, un ampio ufficio o versatili aree per hobby e svago. Questo apre un prezioso potenziale di espansione, offrendo alla casa flessibilità a lungo termine e un maggiore comfort abitativo. L'immobile offre quindi le condizioni ideali sia per una vita adatta alle persone anziane che per l'utilizzo come casa bifamiliare. Entrando, si viene accolti da un ampio ingresso che trasmette immediatamente un'accoglienza calorosa. Da qui, il percorso si apre sulla zona giorno open space con soggiorno, sala da pranzo e cucina, inondata di luce grazie alle ampie finestre, creando un'atmosfera luminosa e accogliente. La moderna cucina componibile è dotata di elettrodomestici di alta qualità e si integra armoniosamente nella zona giorno. Eleganti piastrelle effetto legno sottolineano l'atmosfera elegante e contribuiscono a creare una piacevole sensazione di spazio. Sono disponibili quattro stanze in totale, tra cui due comode camere da letto e un'ampia cabina armadio che offre ulteriore comfort. Due bagni moderni, entrambi con luce naturale e sanitari di alta qualità, completano la planimetria ben progettata e garantiscono un elevato livello di funzionalità e comfort abitativo. La casa colpisce anche in termini di efficienza energetica. Una moderna pompa di calore con classe energetica A+, combinata con il riscaldamento a pavimento, garantisce un clima interno confortevole tutto l'anno, mantenendo bassi i costi di gestione. Due garage sono direttamente collegati alla casa, offrendo ampio spazio per i

veicoli e ulteriori possibilità di stoccaggio. Anche l'area esterna è ben curata. Un'ampia terrazza esposta a sud con due aree coperte e frangisole e frangivento consente l'utilizzo durante tutto l'anno e invita a rilassarsi all'aperto. La piscina adiacente promette refrigerio nelle giornate calde e rende questa spaziosa proprietà, di facile manutenzione, un rifugio speciale. La casa non ha seminterrato, ma colpisce per la sua disposizione ordinata, la possibilità di ampliamento in soffitta e le finiture di alta qualità. La combinazione di materiali eleganti, una planimetria ben definita e un elevato livello di comfort crea una casa ideale sia per coppie che per famiglie. La posizione tranquilla in un nuovo complesso residenziale consolidato offre inoltre un ambiente abitativo piacevole con un'elevata qualità della vita. Con due bagni, due garage, una piscina e un design moderno ed efficiente dal punto di vista energetico, questa proprietà si presenta come una casa attraente per chi ha gusti esigenti.

Codice oggetto: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

Dettagli dei servizi

- * Wärmepumpe (A+)
- * Fußbodenheizung
- * Fliesen in Holzoptik
- * Dachgeschoss mit ca. 128 m² Wohnfläche zusätzlich zum Ausbau vorbereitet
- * Vier Zimmer (EG)
- * EG ausgelegt auf Ebenerdiges Wohnen im Alter
- * Davon 2 Schlafzimmer
- * Tageslichtbad mit Whirlpool & Dusche
- * Tageslichtbad mit Dusche
- * Ankleidezimmer
- * Vollausgestattete Küche mit Borakochfeld und weiteren hochwertigen Elektrogeräten
- * Große Sonnenterrasse mit zwei Überdachungen und Sonnen- und Windschotts (elektrisch)
- * Pool
- * Gartenhaus
- * Zwei Garagen
- * weitere Stellplätze

Codice oggetto: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im oberen Teil eines hoch gelegenen Wohnbaugebietes im Ortsteil Hasberg von 87757 Kirchheim in Schwaben. Durch die erhöhte Lage genießt man eine besonders ruhige Wohnatmosphäre sowie einen schönen Ausblick auf die Umgebung. Das Neubaugebiet selbst ist modern gestaltet, familienfreundlich angelegt und bietet ein harmonisches Wohnumfeld.

Kirchheim in Schwaben liegt im schwäbischen Landkreis Unterallgäu und bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte. Über die nahegelegene B300 sind Mindelheim, Krumbach sowie Memmingen schnell erreichbar. Auch die Autobahn A96 (München–Lindau) ist in wenigen Fahrminuten zugänglich, wodurch die Region für Pendler besonders attraktiv ist.

Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind im nahegelegenen Kirchheim vorhanden. Für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgen zahlreiche Vereine, Rad- und Wanderwege sowie das nahegelegene Naherholungsgebiet im Allgäu.

Die Neubausiedlung selbst bietet ein angenehmes, sicheres Umfeld mit hohem Wohnwert – ideal für Familien, Paare und alle, die naturnah und gleichzeitig verkehrsgünstig wohnen möchten.

Codice oggetto: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.11.2029.

Endenergiebedarf beträgt 16.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

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 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: 25413035 - 87757 Kirchheim in Schwaben - Kirchheim/Schwaben

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