

Mindelheim

La tradizione incontra la modernità: casa parrocchiale tutelata nei pressi di Mindelheim

Codice oggetto: 25413029



PREZZO D'ACQUISTO: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 327 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.713 m²

Codice oggetto: 25413029 - 87719 Mindelheim

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

Codice oggetto: 25413029 - 87719 Mindelheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25413029
Superficie netta	ca. 327 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1712
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.190.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2007
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 293 m²
Caratteristiche	Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25413029 - 87719 Mindelheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Pellet		

Codice oggetto: 25413029 - 87719 Mindelheim

La proprietà



Codice oggetto: 25413029 - 87719 Mindelheim

La proprietà



Codice oggetto: 25413029 - 87719 Mindelheim

La proprietà





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: 25413029 - 87719 Mindelheim

La proprietà



Codice oggetto: 25413029 - 87719 Mindelheim

La proprietà



Codice oggetto: 25413029 - 87719 Mindelheim

La proprietà



Codice oggetto: 25413029 - 87719 Mindelheim

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 25413029 - 87719 Mindelheim

La proprietà



Codice oggetto: 25413029 - 87719 Mindelheim

La proprietà



Codice oggetto: 25413029 - 87719 Mindelheim

La proprietà



Codice oggetto: 25413029 - 87719 Mindelheim

La proprietà



Codice oggetto: 25413029 - 87719 Mindelheim

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



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.de

Codice oggetto: 25413029 - 87719 Mindelheim

Una prima impressione

Un pezzo di storia incontra il comfort abitativo moderno: un gioiello storico risalente al 1712. Questa eccezionale proprietà, le cui radici risalgono al 1712, è un vero tesoro per gli amanti dell'architettura storica e, allo stesso tempo, un luogo in cui la vita moderna si dispiega nella sua forma più bella. Le proprietà storico-artistiche offrono molte sfaccettature affascinanti e preziose: lasciatevi convincere e scoprite come qui il carattere senza tempo e il comfort moderno si armonizzino perfettamente. Una planimetria che si adatta alle vostre idee, unita all'autentico fascino d'epoca che conferisce a questa proprietà il suo carattere speciale. Nel 2007, l'edificio è stato completamente e amorevolmente ristrutturato da esperti professionisti della conservazione dei beni storici. I preziosi elementi storici sono stati preservati e accuratamente combinati con tecnologie moderne e soluzioni abitative ben studiate. Il risultato è una casa che soddisfa le esigenze di famiglie e coppie. Con circa 380 m² di superficie abitabile distribuiti in 7 ampie stanze, tra cui fino a cinque camere da letto, la casa offre ampio spazio per idee abitative individuali. Lo splendido bagno vanta una doccia aperta, sanitari eleganti e riscaldamento a pavimento. Un moderno impianto di riscaldamento a pellet, abbinato all'eccellente efficienza energetica dell'edificio, garantisce un consumo energetico piacevolmente basso. Il fascino della proprietà d'epoca si dispiega negli ampi corridoi con pavimenti in abete rosso originali, soffitti alti e dettagli storici restaurati con cura. La mansarda offre un altro punto forte: un'area benessere con vasca, doccia e sauna, perfetta per rilassarsi e rigenerarsi. E c'è di più... La dependance: lo storico fienile parrocchiale. Di fronte alla canonica si trova il fienile parrocchiale, risalente al 1835, sotto tutela architettonica. Questo maestoso edificio a due falde è stato adattato a diversi usi: all'interno si trovano un'officina, un'ampia sala ricreativa con cucina e forno per pizza, oltre a un ripostiglio e un garage. È circondato da un orto variegato, che potrebbe anche essere considerato un potenziale terreno edificabile. Insieme alla chiesa adiacente, la canonica e il fienile parrocchiale formano un insieme di grande valore storico e architettonico. Questo edificio, sottoposto a tutela architettonica, combina il fascino storico con il comfort abitativo contemporaneo: una casa in cui sentirsi a casa per chi apprezza qualcosa di speciale.

Codice oggetto: 25413029 - 87719 Mindelheim

Dettagli dei servizi

- * 7 Zimmer
 - * davon 5 Schlafzimmer
 - * Drei Badezimmer
 - * Kachelofen
 - * Denkmalgeschützt
 - * 2007 Hochwertig & aufwendig Kernsaniert
 - * Energietisch hochwertig
 - * Wellnessbereich
 - * Historischer Altbaucharme
- u.v.m.

Codice oggetto: 25413029 - 87719 Mindelheim

Tutto sulla posizione

Das Anwesen befindet sich in Oberauerbach, einem idyllischen Ortsteil der Kreisstadt Mindelheim im Unterallgäu. Die Lage verbindet auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Oberauerbach zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus und liegt eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Allgäus. Trotz der naturnahen Umgebung profitieren Bewohner von der Nähe zur Kreisstadt Mindelheim, die nur wenige Minuten entfernt ist und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bietet – von Einkaufsmöglichkeiten über Schulen und Kindergärten bis hin zu Ärzten und kulturellen Angeboten.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die A96 (München–Lindau) erreicht man die Metropolregion München wie auch den Bodensee in unter einer Stunde. Der Bahnhof Mindelheim ist Teil der Bahnstrecke München–Zürich und bietet regelmäßige Verbindungen. Auch die nächstgelegenen Flughäfen in Memmingen und München sind schnell erreichbar.

Damit eignet sich die Lage sowohl für Familien, die ein naturnahes und sicheres Wohnumfeld suchen, als auch für Pendler, die Wert auf eine schnelle Anbindung in Richtung München, Augsburg oder ins Allgäu legen.

Codice oggetto: 25413029 - 87719 Mindelheim

Ulteriori informazioni

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: 25413029 - 87719 Mindelheim

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