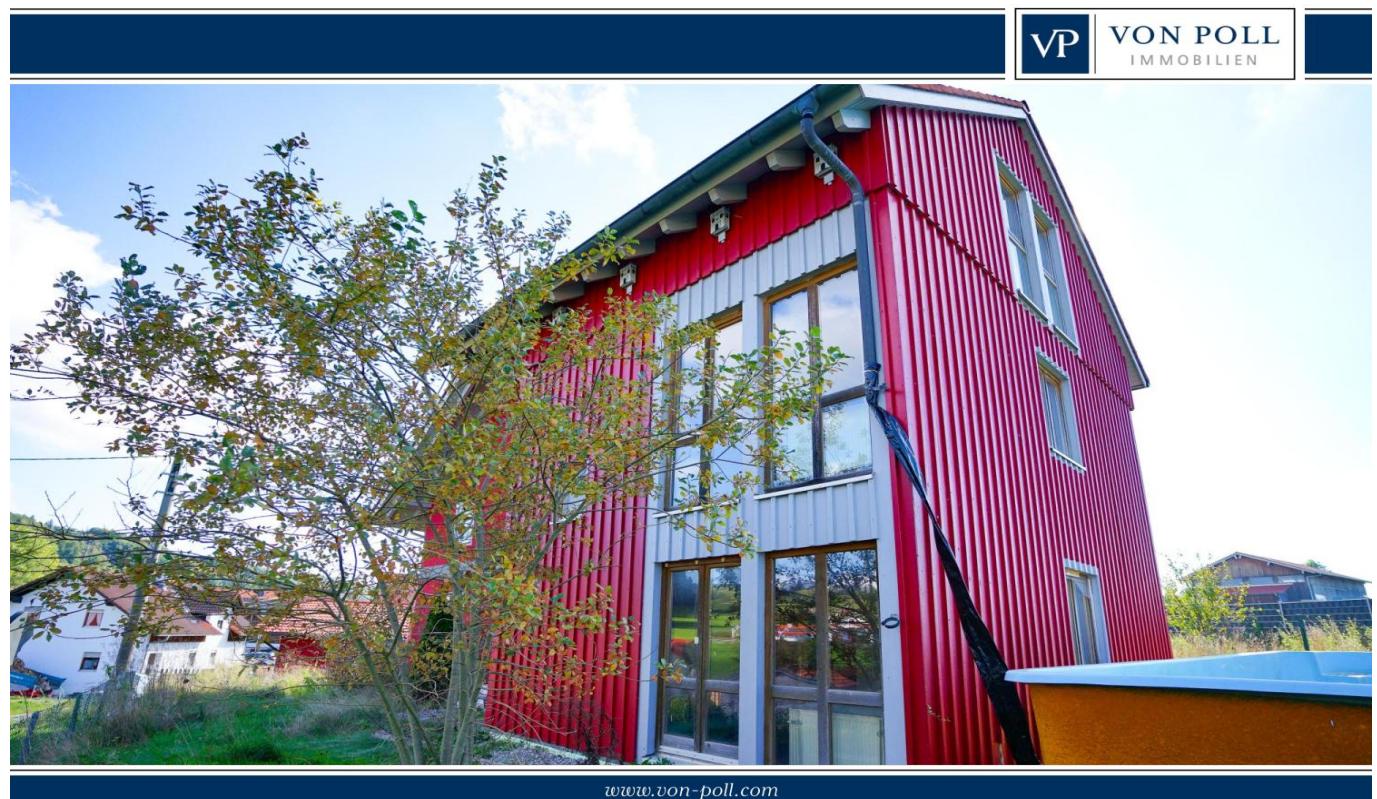


Osterzell / Oberzell

Lichtdurchflutete Doppelhaushälfte mit Weitblick

Número da propriedade: 25142055



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 117 m² • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 341 m²

Número da propriedade: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Numa vista geral

Número da propriedade	25142055	Preço de compra	349.000 EUR
Área	ca. 117 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4.5	Modernização / Reciclagem	2021
Quartos	3	Tipo de construção	Madeira
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	1990		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	158.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	01.12.2035	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1990

Número da propriedade: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

O imóvel



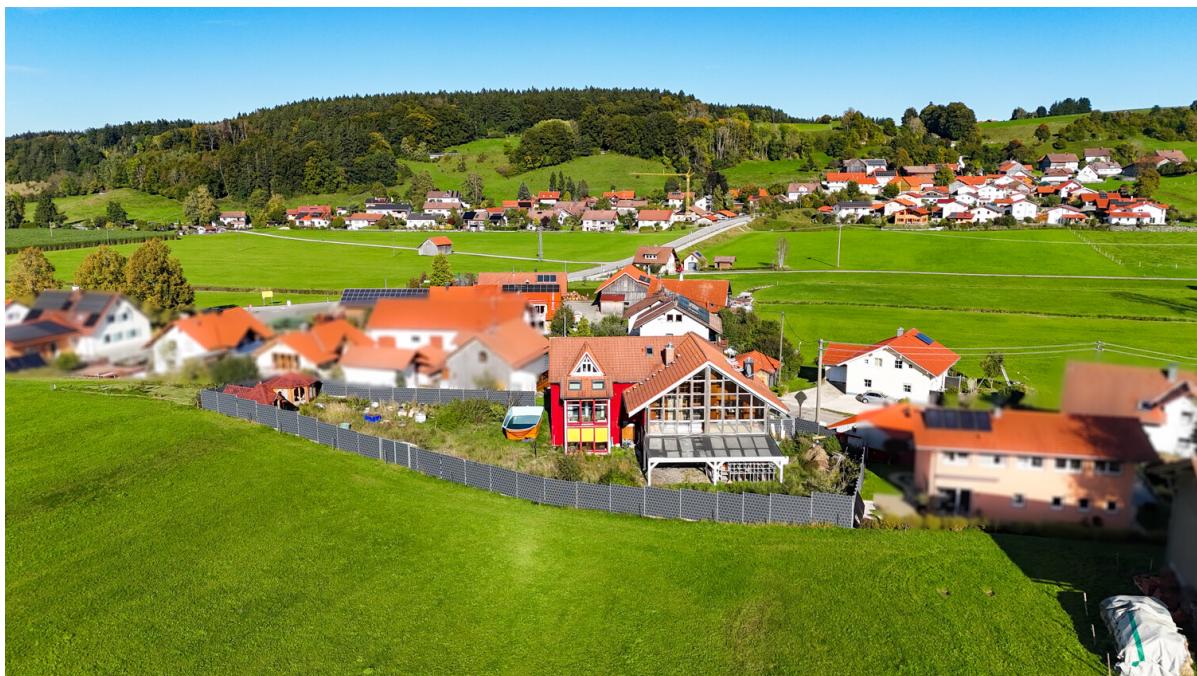
Número da propriedade: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

O imóvel



Número da propriedade: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

O imóvel



Número da propriedade: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

O imóvel



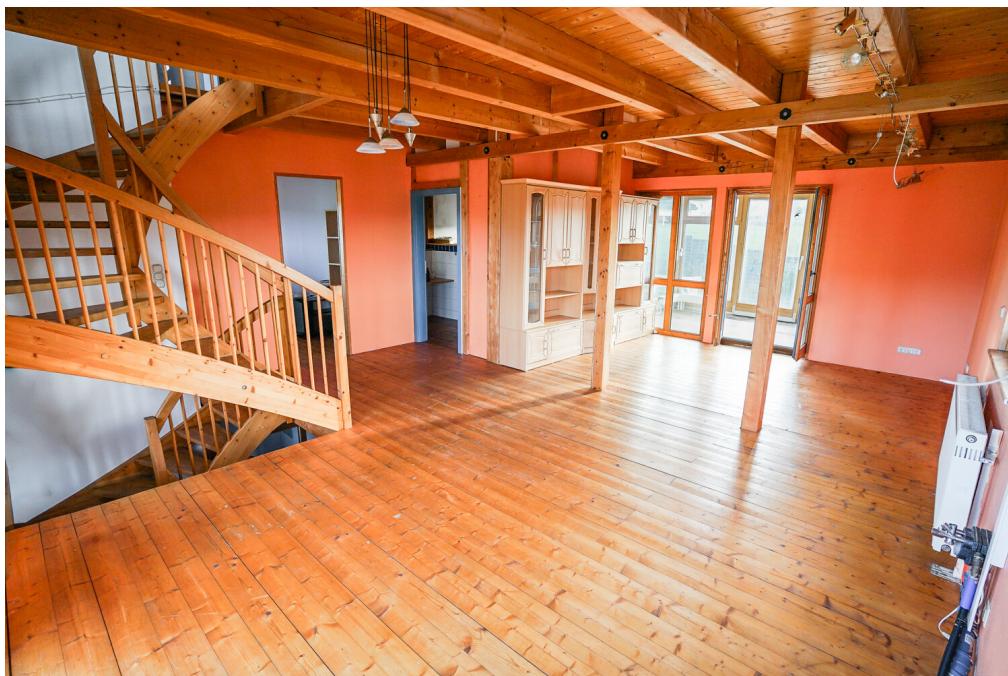
Número da propriedade: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

O imóvel



Número da propriedade: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

O imóvel



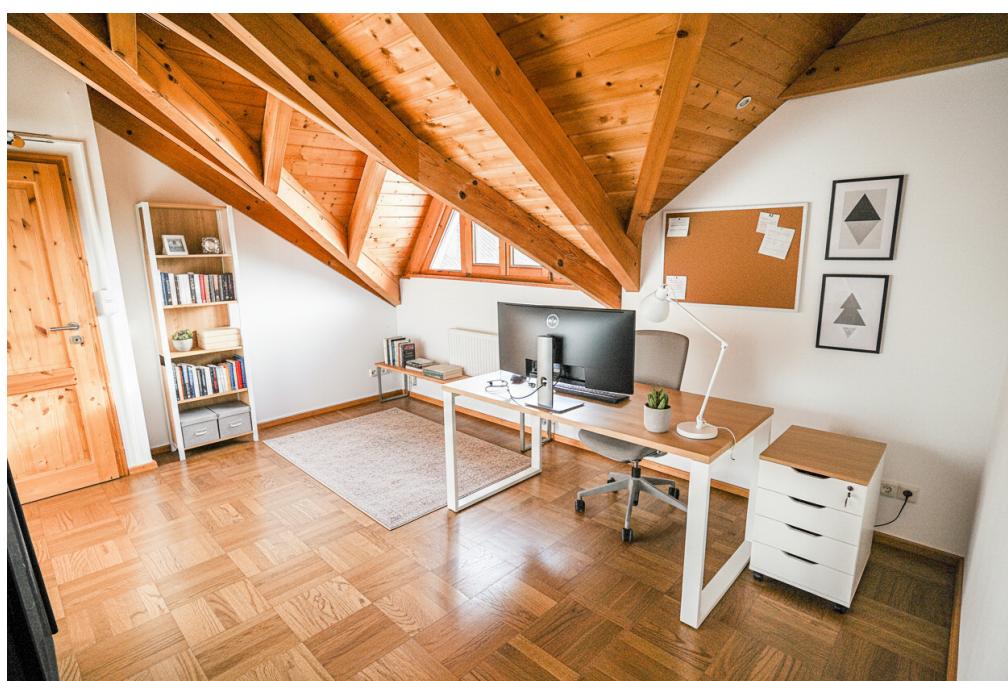
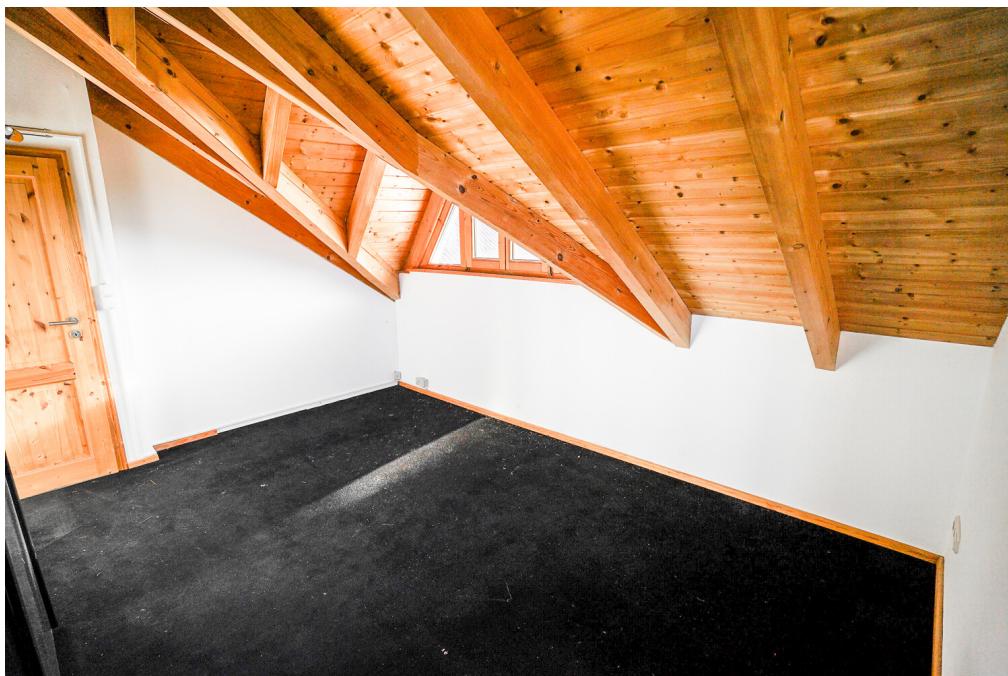
Número da propriedade: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

O imóvel



Número da propriedade: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

O imóvel



Número da propriedade: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

O imóvel



Número da propriedade: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

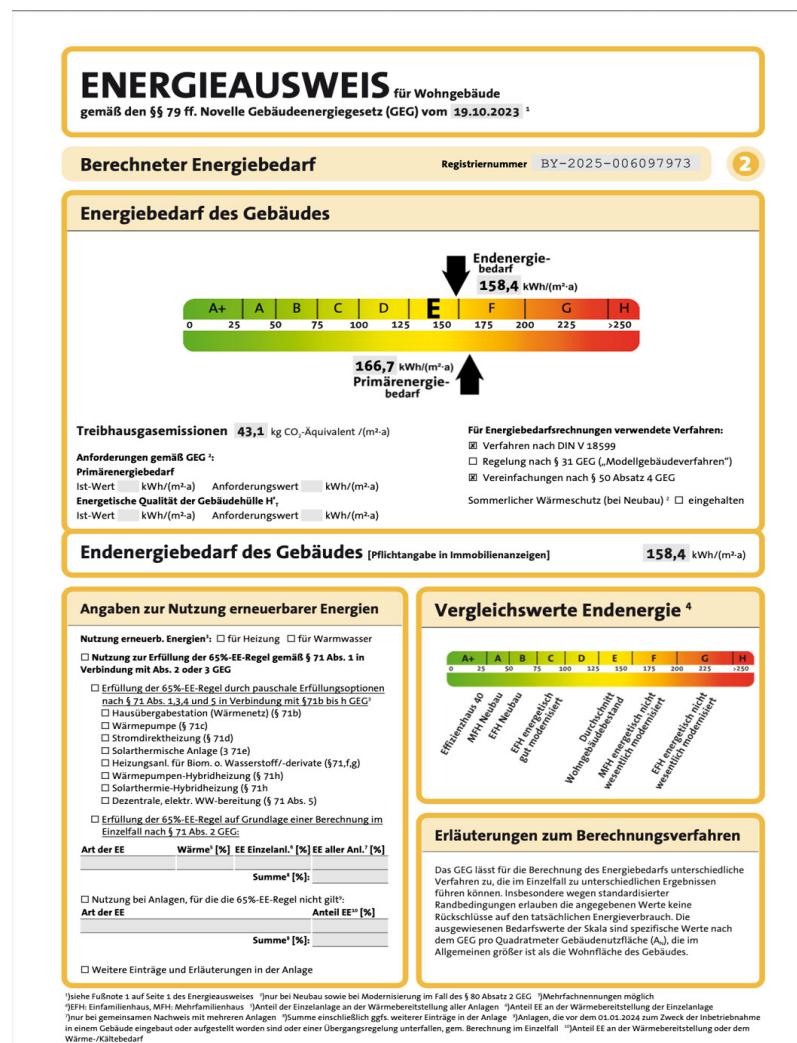
O imóvel



The image shows a central smartphone displaying a large QR code with the text "Jetzt scannen!" (Scan now!) above it. To the left, a laptop screen shows a screenshot of the Von Poll website with a speech bubble saying "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Find out here the value of your property). Below the laptop is a smaller smartphone also displaying the website. To the right is a dark blue vertical panel with the Von Poll logo at the top and the text "Immobilienbewertung – exklusiv und professionell." (Exclusive and professional property valuation). Below this, a bulleted list asks questions about property value and future trends. At the bottom, it says "Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks." (Get your personal and exclusive property analysis after just a few clicks) and provides the website address "www.home.von-poll.com".

Número da propriedade: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Uma primeira impressão

Die Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1990 als Anbau an ein weiteres Haus errichtet. Beide Einheiten werden separat veräußert, können jedoch bei Bedarf auch gemeinsam erworben werden.

Die hier zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte wurde in Holzständerbauweise errichtet und erstreckt sich über 3 Etagen (EG, OG, DG).

Das Erdgeschoss gliedert sich aus einer Garderobe im Eingangsbereich, einem Badezimmer & 2 weiteren Zimmern welche ideal als Schlafzimmer eignen. Das Zimmer auf der Südseite verfügt über einen Wintergarten mit Zugang zum Garten.

Das Obergeschoss bietet ein weiteres Badezimmer, eine Abstell-/Vorratskammer sowie ein großzügigen Wohn-/Essbereich welcher zudem über die Anschlüsse für die Küche verfügt. Mit hilfe großzügigen Fensterflächen & dem Zugang zu einem weiteren Wintergarten wird das Obergeschoss mit Tageslicht geflutet. Der traumhaft Blick über die angrenzenden Felder rundet das Obergeschoss ab.

Im Dachgeschoss erwartet Sie eine Galerie und zwei weitere Zimmer welche sich ideal als Homoffice oder Schlafzimmer nutzen lassen.

Die Heizung befindet sich im anderen Haus, alle gemeinschaftlich genutzten Anlagen wurden mittels Dienstbarkeiten sauber, ordentlich und sicher getrennt.

Eine Garage gehört ebenfalls zur Immobilie und bietet zusätzlichen Stellplatz für ein Fahrzeug.

Einige Bilder wurden mittels KI möbliert bzw. der Bodenbelag/Wandfarben verändert um zu vermitteln was mit kleineren Maßnahmen möglich ist - die Beschaffenheit des Hauses wurde jedoch nicht verändert. Die Originalbilder sind immer das 2. Bild auf einer Seite im PDF Exposé.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Details zum Objekt zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Detalhes do equipamento

- Holzänderbauweise
- Holzfenster (2-Fach Verglasung)
- Parkettböden
- Fliesenböden
- Alpenblick
- Garage
- Ölzentralheizung
- Galerie
- 2x Wintergarten mit Südausrichtung

Número da propriedade: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Tudo sobre a localização

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und ländlich geprägten Wohnlage in der Gemeinde Osterzell im Ostallgäu. Das Umfeld ist geprägt von weitläufigen Wiesen, sanften Hügeln und dem typischen Allgäuer Landschaftsbild, das für Ruhe, Naturnähe und eine hohe Lebensqualität steht. Die Lage bietet ein familienfreundliches Wohnumfeld mit überschaubarem Verkehr und viel Grün in der direkten Umgebung.

Trotz der idyllischen Lage verfügt der Ort Osterzell über eine gute Verkehrsanbindung. Über die umliegenden Kreis- und Landstraßen sind die Städte Kaufbeuren, Schongau und Marktoberdorf schnell erreichbar. Damit eignet sich die Lage auch ideal für Pendler, die die Ruhe des Landlebens schätzen, aber dennoch eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Zentren benötigen.

Die Infrastruktur in Osterzell ist solide und auf den täglichen Bedarf ausgerichtet. Ein Kindergarten befindet sich direkt im Ort, weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen sind in den benachbarten Gemeinden bequem erreichbar. Zudem prägt ein aktives Vereinsleben die Dorfgemeinschaft und sorgt für ein harmonisches soziales Umfeld.

Freizeitliebhaber kommen in dieser Region voll auf ihre Kosten. Der nahegelegene Sachsenrieder Forst, zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie die weitläufige Allgäuer Natur laden zu Aktivitäten im Freien ein. Ob Spaziergänge, Fahrradtouren oder Ausflüge in die umliegende Alpenregion – die Möglichkeiten für Erholung und Naturgenuss sind vielfältig.

Insgesamt bietet die Lage die ideale Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und einer funktionalen Anbindung – perfekt für alle, die das Allgäu und ländliche Lebensqualität zu schätzen wissen.

Número da propriedade: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 158.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com