

Irsee - Kaufbeuren Land

Exklusives Wohnen in Irsee

Número da propriedade: 25142057



PREÇO DE COMPRA: 799.000 EUR • ÁREA: ca. 173,39 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 489 m²

Número da propriedade: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

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

Número da propriedade: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

Numa vista geral

Número da propriedade	25142057
Área	ca. 173,39 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2014
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	799.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

Dados energéticos

Fonte de Energia	Eletricidade	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	23.02.2036	Consumo final de energia	12.80 kWh/m²a
Aquecimento	Elétrico	Classificação energética	A+
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

O imóvel



Número da propriedade: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

O imóvel



Número da propriedade: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

Jetzt scannen!

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich de Wert Ihrer Immobilie im 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

Número da propriedade: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

O imóvel



Número da propriedade: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

O imóvel



Número da propriedade: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

O imóvel



Número da propriedade: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

O imóvel



Número da propriedade: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08191 - 97 20 52 0

www.von-poll.com

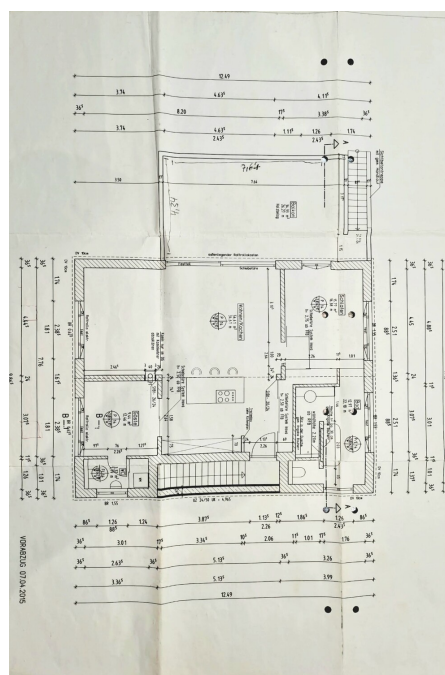
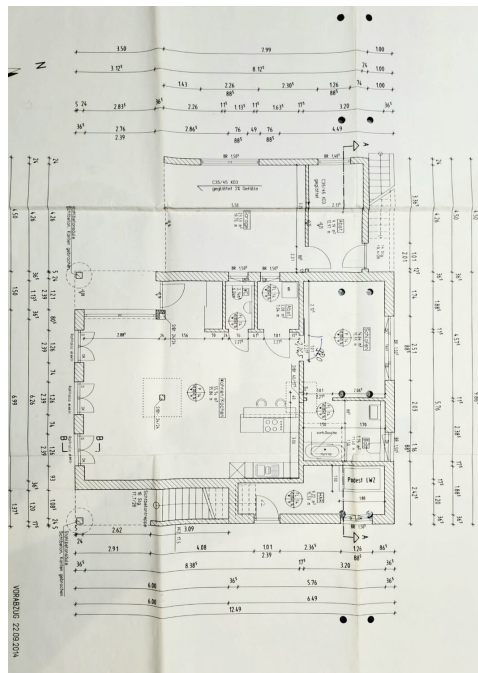
ENERGIEAUSWEIS <small>für Wohngebäude</small>	
<small>gemäß den §§ 79 ff. Novelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19.10.2023 ¹</small>	
<small>Gültig bis:</small> 23.02.2036	<small>Registrierungsnummer:</small> BY-2026-006234788 1
Gebäude	
<small>Gebäudetyp</small>	Einfamilienhaus freistehend
<small>Adresse</small>	Alter Sportplatz 11, 87660 Irsee
<small>Gebäudetitel ¹</small>	
<small>Baujahr Gebäude ¹</small>	2014
<small>Baujahr Wärmeerzeuger ^{1,2}</small>	2014
<small>Anzahl Wohnungen</small>	
<small>Gebäudenutzfläche (A_j)</small>	208,1 m ² <input checked="" type="checkbox"/> nach § 6 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
<small>Wesentliche Energieträger für Heizung ¹</small>	Strom
<small>Wesentliche Energieträger für Warmwasser ¹</small>	Strom
<small>Erneuerbare Energien</small>	Art: Luft-Wärmepumpe Verwendung: Wärmeerzeugung
<small>Art der Lüftung ¹</small>	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsaugtiegel mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsaugtiegel ohne Wärmerückgewinnung
<small>Art der Kühlung ¹</small>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Getriebene Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
<small>Inspektionspflichtige Klimaausrüstungen</small>	<input type="checkbox"/> Ansaug <input checked="" type="checkbox"/> Nachbau <input type="checkbox"/> Nachbau <input type="checkbox"/> Nachbau <input type="checkbox"/> Nachbau
<small>Art der Ausstellung des Energieausweises</small>	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (Freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Änderung/Erweiterung
Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes	
<small>Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieausweises ermittelt werden. Als Berechnungsbasis dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte stellen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Balkenvergleiche – siehe Seite 5) Teil des Energieausweises sind die Modernisierungspotenziale (siehe 4).</small>	
<input type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.	
<input checked="" type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energiebedarfs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.	
<input type="checkbox"/> Die Berechnung bedarf Verbrauch durch: <input checked="" type="checkbox"/> Eigentümer <input type="checkbox"/> Aussteller	
<input type="checkbox"/> Den Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beizufügen (Freiwillige Angaben).	
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises	
<small>Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür geeignet, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.</small>	
<small>Aussteller</small>	<small>BAA-152417</small>
engwo.de <small>– ein Service der archaus.digital</small> Dipl.-Ing. Norbert Schmitzer Im Hölzergrund 3 28357 Bremen Tel. 0421 242 2400	Norbert Schmitzer Dipl.-Ing. Norbert Schmitzer, zertifizierter Fachexperte Datum: 24.02.2026 Unterschrift des Ausstellers

Datum des engwo.de-CEC: engwo.de ist ein angestelltes Änderungsunternehmen GEG. ¹ Nur im Fall des § 9 Abs. 1 Satz 2 GEG eintragung. ² Mehrfachangaben möglich. ³ Die Verhältnisse basieren auf den Angaben des Auftraggebers. ⁴ Die Angaben sind keine verbindliche Lüftung- und Klimaausrüstungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Satz 2 GEG.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

O imóvel



Número da propriedade: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

Uma primeira impressão

Exclusives & sehr effizientes Zweifamilienhaus in Irsee – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage

Dieses sehr gepflegte und hochwertig ausgestattete, moderne Zweifamilienhaus aus dem Jahr 2014 befindet sich in der ruhigen und grünen Ortsrandlage von Irsee. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 174 m² und einem großzügigen Grundstück von 489 m² bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien oder das gemeinsame Wohnen von Generationen.

Raumaufteilung und Ausstattung: Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer und zwei moderne, barrierefreie Badezimmer, die sowohl Komfort als auch Funktionalität bieten.

Erdgeschoss (Wohnfläche: 80,44 m²):

Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe, großer, heller Wohn-Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und modernen Elektrogeräten. Zudem verfügt diese Wohnung über ein separates Gäste-WC, einen Abstellraum/Waschraum sowie ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer.

Obergeschoss (Wohnfläche: 92,95 m²):

Hier erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit exklusiver Einbauküche und Einbauschränken, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bieten. Von diesem Bereich gelangen Sie direkt auf die herrliche Dachterrasse, die zur Entspannung einlädt. Ein Gästezimmer mit eigenem Gäste-WC und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Zugang zum Hauptbad, das mit einer barrierefreien Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist, runden das Angebot ab.

Pflegezustand und Nutzungsmöglichkeiten: Besonders hervorzuheben ist der äußerst gepflegte Zustand der Immobilie. Die flexible Nutzung der beiden separaten Wohneinheiten ermöglicht es, entweder getrennt zu wohnen oder mit geringem Aufwand eine große Wohneinheit zu schaffen.

Weitere Besonderheiten: Die großzügige Südwestterrasse im Obergeschoss, der Garten und zwei Außenstellplätze sowie eine Garage, die zusätzlichen Komfort und Sicherheit bieten.

Erleben Sie modernes Wohnen in einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Dieses Zweifamilienhaus in Irsee ist der perfekte Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

Número da propriedade: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

Detalhes do equipamento

- Ziegelmassiv-Bauweise
- barrierefrei / rollstuhlgerecht
- Holz - Alufenster, 3-fach Verglasung
- Luft - Wärmepumpe Novelan
- zentrale Belüftungsanlage
- Glasfaseranschluss
- Einbauspots
- 2 Einbauküchen
- Einbauschränke
- 2 hochwertige Bäder
- Feinsteinzeugfliesen
- Holz - Dielenböden
- Garage und 2 Aussenstellplätze
- Dachterrasse
- Süd-/Westgarten

Número da propriedade: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

Tudo sobre a localização

In erhöhter, spannender Ortsrandlage von Irsee liegt dieses imposante und großzügige Wohnhaus. Durch die erhöhte Lage genießen Sie eine tolle Aussicht.

Die nächst größeren Städte wie Kaufbeuren, Bad Wörishofen und Kempten erreichen Sie in ca. 15 - 20 Min. München ist in ca. 1 Std. zu erreichen. Bademöglichkeiten sowie interessante Ausflugsziele, sind im direkten Umland.

Gaststätten, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Bushaltestelle sowie erreichen Sie zu Fuß in ca. 5 - 10 Minuten. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind direkt im Ort.

Das Kloster Irsee beherbergt heute das Schwäbische Tagungs- und Bildungszentrum.

Weitläufige Wiesen, Felder und Wälder laden zum radeln und wandern ein. Herrliche Badeseen sorgen im Sommer für Erfrischung und im Winter erreichen Sie in einer halben Stunde verschiedene Skigebiete in den Alpen.

Número da propriedade: 25142057 - 87660 Irsee - Kaufbeuren Land

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