Isny im Allgäu

# Wohnung in zentraler Lage von Isny

***Número da propriedade: 25062002***

**PREÇO DE COMPRA:** 138.000 EUR • **ÁREA:** ca. 49,04 $m^2$ • **QUARTOS:** 2

**Número da propriedade: 25062002 - 88316 Isny im Allgäu**


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

**Número da propriedade: 25062002 - 88316 Isny im Allgäu**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25062002 |
| Área | ca. 49,04 m² |
| Piso | 1 |
| Quartos | 2 |
| Quartos | 1 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 1957 |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 138.000 EUR |
| Apartamento | Piso |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem | 1994 |
| Tipo de construção | Sólido |
| Móveis | Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

**Número da propriedade: 25062002 - 88316 Isny im Allgäu**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Fonte de Energia | Gás natural leve |
| Certificado Energético válido até | 22.08.2028 |
| Aquecimento | Gás |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia | 95.00 kWh/m²a |
| Classificação energética | C |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1994 |

**Número da propriedade: 25062002 - 88316 Isny im Allgäu**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25062002 - 88316 Isny im Allgäu**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25062002 - 88316 Isny im Allgäu**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25062002 - 88316 Isny im Allgäu**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25062002 - 88316 Isny im Allgäu**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25062002 - 88316 Isny im Allgäu**

# Uma primeira impressão

Unsere angebotene 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Isny bietet die perfekte Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Erholung. Hier wohnt es sich gut, wenn man eine zentrale Wohnlage sucht, aber auf Ruhe und Natur nicht verzichten möchte. Die Wohnung liegt nur wenige Gehminuten von den Geschäften des täglichen Bedarfs entfernt – kurze Wege zum Bäcker oder Supermarkt sind hier garantiert. Auch das idyllische Naherholungsgebiet Rotmoos befindet sich in fußläufiger Nähe und lädt zu erholsamen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein. Die Fassade erhielt bereits einen Wärmeschutz. Die Fenster verfügen über Rollläden. Eine moderne Einbauküche und zwei separate Kellerabteile runden das praktische Angebot ab. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Ein Staffelmietvertrag ist bereits eingerichtet, was die Wohnung für Kapitalanleger interessant macht. Diese Immobilie überzeugt durch ihre Lage, Funktionalität, das angenehme Wohnen in Isny und schlussendlich auch durch Ihren attraktiven Preis. Wann sehen wir uns zur Besichtigung? Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

**Número da propriedade: 25062002 - 88316 Isny im Allgäu**

# Detalhes do equipamento

- fußläufige Lage zu Versorgungsgeschäften des täglichen Lebens
- fußläufig ins Rotmoos, einem großen Naturschutzgebiet mit Wander- und Fahrradfahrmöglichkeit
- fußläufig in die Innenstadt von Isny
- Wohnung im ersten Obergeschoss
- Balkon
- ISO 2fach Fenster mit Außenrollläden
- eine Einbauküche mit Geräten ist im Kaufpreis enthalten
- vermietete Wohnung mit Staffelmietvertrag
- 2 Kellerabteile
- 1 Fahrradkeller

Rücklagen Hausgemeinschaft Stand 2023: 41.341,27 €
Hausgeld: 197,-- €
aktuelle Miete: 535,-- €, steigt durch Staffelmietvertrag jährlich um 10,-- €

**Número da propriedade: 25062002 - 88316 Isny im Allgäu**

# Tudo sobre a localização

Isny beeindruckt mit mächtigen Türmen und einem malerischen Alpenpanorama. Die Stadt blickt auf eine fast 1000 jährige Geschichte zurück, von der ersten urkundlichen Erwähnung 1096 bis zur Gegenwart. „Isny - Stadt der kurzen Wege!“ Diesen Wahlspruch der Stadtväter werden Sie sich hier in Zukunft auch zu Eigen machen können. Unsere angebotene Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage von Isny, so dass Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar sind. In Wurfweite zur Natur mit Blick auf das malerische Alpenpanorama, eingebettet in gepflegter Nachbarschaft, können Sie in Ihrem neuen Zuhause zukünftig Ihren Wagen stehen lassen. Kleine Einkäufe oder die Verabredungen im Café im historischen Stadtkern erledigen Sie zukünftig wahrscheinlich gerne zu Fuß oder per Rad! Das ganz jährliche Freizeitangebot von Brauchtum bis Hochkultur bietet Ihnen kulturell viel Abwechslung. Entfernung in die nächst größeren Städte: - Lindau (Bodensee): 47 km - Kempten: 36 km - Memmingen: 52 km - München: 165 km - Schloss Neuschwanstein: 70 km

**Número da propriedade: 25062002 - 88316 Isny im Allgäu**

# Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

**Número da propriedade: 25062002 - 88316 Isny im Allgäu**

# Pessoa de contacto

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

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9  Kempten / Oberallgäu
E-Mail: kempten@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com