Sontheim / Attenhausen – Sontheim

Ihr neues Zuhause: Zweifamilienhaus auf einem großem Grundstück

Número da propriedade: 23413024

PREÇO DE COMPRA: 398.000 EUR • ÁREA: ca. 244,8 m^2 • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 1.159 m^2

Número da propriedade: 23413024 - 87776 Sontheim / Attenhausen – Sontheim

- 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: 23413024 - 87776 Sontheim / Attenhausen – Sontheim

Numa vista geral

Número da propriedade	23413024
Área	ca. 244,8 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	9
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1955
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 2 x Garagem

Preço de compra	398.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23413024 - 87776 Sontheim / Attenhausen – Sontheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	16.07.2032
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	286.00 kWh/m²a
Classificação energética	H

Número da propriedade: 23413024 - 87776 Sontheim / Attenhausen – Sontheim

O imóvel

Número da propriedade: 23413024 - 87776 Sontheim / Attenhausen – Sontheim

O imóvel

Número da propriedade: 23413024 - 87776 Sontheim / Attenhausen – Sontheim

O imóvel

Número da propriedade: 23413024 - 87776 Sontheim / Attenhausen – Sontheim

O imóvel

Número da propriedade: 23413024 - 87776 Sontheim / Attenhausen – Sontheim

O imóvel

Número da propriedade: 23413024 - 87776 Sontheim / Attenhausen – Sontheim

O imóvel

Número da propriedade: 23413024 - 87776 Sontheim / Attenhausen – Sontheim

Uma primeira impressão

Einzigartiges Haus mit Charakter und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1955 mit einer Grundstücksfläche von ca. 1159 m². Mit einer Wohnfläche von ca. 245 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen. Das Objekt verfügt über insgesamt 9 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer und 2 Bäder. Jede Familie kann sich hier problemlos nach ihren Bedürfnissen einrichten. Ein Balkon und insgesamt drei Terrassen ermöglichen den Blick in die schöne Natur. Hier kann man die frische Luft genießen und sich entspannen. Die Immobilie wurde 1966 um einen Anbau erweitert, der zusätzlichen Raum schafft und die vorhandene Wohnfläche vergrößert. Außerdem bietet Ihnen dieses Zweifamilienhaus die Möglichkeit, es nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten und einzurichten. Das ca. 1159 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für verschiedene Aktivitäten im Freien. Ob Sie einen Garten anlegen möchten oder Platz für Spielgeräte benötigen, hier haben Sie genügend Raum für Ihre individuelle Gestaltung. Insgesamt eignet sich diese Immobilie als ideale Kapitalanlage oder als neues Zuhause für eine wachsende Familie. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns!

Número da propriedade: 23413024 - 87776 Sontheim / Attenhausen – Sontheim

Detalhes do equipamento

Das Zweifamilienhaus wurde 1955 erbaut. Der Anbau erfolgte 1966.
Folgende Renovierungen wurden bereits durchgeführt:
- Der Einbau einer Öl-Zentralheizung erfolgte 1991
- Die Fenster wurden 1995 erneuert
- Der Brenner der Heizung wurde 1995 ausgetauscht
- Die Bäder wurden 2000 saniert

Die Immobilie weißt folgende Ausstattung auf:
Haus allgemein:
- Keller, Erd- und Dachgeschoss
- Gesamtwohnfläche von ca. 245m²
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- Öl Zentralheizung im EG und Nachtspeicher im DG

Kellergeschoss:
- drei Kellerräume
- Waschküche
- ein großer Kellerraum
- ein separater Kellerraum für die Öltanks

Erdgeschoss:
- geräumige Küche
- 2 Räume zur Nutzung als Büro oder als Kinderzimmer
- 1 großes Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer mit Kaminofen
- Badezimmer
- Flur mit massiver Treppe zum Dachgeschoss oder Keller
- Der Bodenbelag besteht aus Fliesen.

Dachgeschoss:
- Nachtspeicheröfen
- drei Zimmer
- Geräumige Küche
- Wohnzimmer
- Badezimmer
- Der Bodenbelag besteht aus Teppichen und Fliesen.

Außenbereich:
- ein Balkon und drei Terrasse auf der Süd-/Ostseite des Hauses
- zwei Stellplätze und zwei Garagenplätze
- Schuppen links und rechts der Garage bieten viel Stauraum.

Número da propriedade: 23413024 - 87776 Sontheim / Attenhausen – Sontheim

Tudo sobre a localização

Attenhausen, ein gemütliches Pfarrdorf, liegt nur etwa einen Kilometer südlich von Sontheim, eingebettet in die idyllische Landschaft des bayerischen Unterallgäus. Umgeben von grünen Hügeln und Bauernhöfen bietet Attenhausen eine charmante Mischung aus ländlichem Flair und bayerischer Tradition. Die gute Verkehrsanbindung macht Attenhausen leicht erreichbar. Mit dem Auto gelangt man bequem über gut ausgebaute Straßen nach Sontheim und in die umliegenden Gebiete. Die Nähe zu einer größeren Stadt ermöglicht zudem vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Auch für diejenigen, die öffentliche Verkehrsmittel bevorzugen, ist Attenhausen gut angebunden. Busse und regionale Bahnverbindungen erleichtern nicht nur den Weg zu den Nachbarorten, sondern bieten auch Anschluss an überregionale Verkehrsnetze. Die Verkehrsanbindung von Attenhausen schafft eine ideale Balance zwischen der Ruhe des ländlichen Lebens und der Flexibilität einer gut vernetzten Infrastruktur. Willkommen in einer charmanten Gemeinde, die sowohl Naturfreunde als auch Verkehrsanbindungssuchende begeistern dürfte!

Número da propriedade: 23413024 - 87776 Sontheim / Attenhausen – Sontheim

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 286.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 23413024 - 87776 Sontheim / Attenhausen – Sontheim

Pessoa de contacto

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

André Steidle

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu
E-Mail: memmingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com