Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Einfamilienhaus zu verkaufen

Número da propriedade: 25413018

PREÇO DE COMPRA: 540.000 EUR • **ÁREA:** ca. 144 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 492 m²

Número da propriedade: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

- 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: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Numa vista geral

Número da propriedade	25413018
Área	ca. 144 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1974
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	540.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2008
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Área útil	ca. 27 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	11.05.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	119.56 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

O imóvel

Número da propriedade: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

O imóvel

Número da propriedade: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

O imóvel

Número da propriedade: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

O imóvel

Número da propriedade: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

O imóvel

Número da propriedade: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 144 m² und ein ca. 492 m² großes Grundstück. Die 1974 errichtete und zuletzt umfassend modernisierte Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Zu den Modernisierungen zählt unter anderem die Heizungsanlage. Zudem wurde das Haus mit neuen, dreifach verglasten Fenstern ausgestattet, die Fassade wurde verputzt und gedämmt. Das Haus erstreckt sich über Keller-, Erd- und Dachgeschoss und bietet insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und drei Badezimmer. Im Erdgeschoss befindet sich der einladende Wohn- und Essbereich, der an kühleren Tagen durch einen Kamin für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Eine Fußbodenheizung im Wohnzimmer und in der Küche bietet zusätzlichen Komfort. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer und ein Badezimmer. Das im Jahr 2020 umfassend ausgebaute Dachgeschoss beherbergt drei weitere Schlafzimmer und zwei zusätzliche Badezimmer. Diese Etage bietet daher genügend Raum und Privatsphäre für eine große Familie. Im Untergeschoss befinden sich zwei Hobbyräume mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, ein zusätzliches WC, ein Vorratsraum und ein Bügelraum. Diese Etage eignet sich perfekt für Hobbys oder als zusätzlicher Stauraum. Der Außenbereich umfasst eine Terrasse auf der Westseite, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Zwei Gartenhäuser bieten zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Ähnliches. Eine Garage rundet das Angebot ab. Das Haus wird durch eine Öl-Zentralheizung beheizt, die in Kombination mit den dreifach verglasten Fenstern für eine hohe Energieeffizienz sorgt. Diese Immobilie verbindet geschickt Funktionalität mit zeitgemäßem Wohnkomfort und wartet nur darauf, zur neuen Heimat für Ihre Familie zu werden. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses zu überzeugen.

Número da propriedade: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Detalhes do equipamento

Die angegebene Wohnfläche von ca. 144 m² dient als Richtwert, da die exakte Wohnflächenberechnung derzeit vom Architekten erstellt wird.
Folgende Renovierungen wurden 2008- 2021 durchgeführt:
- Heizung
- Fenster wurden auf Dreifachverglasung gewechselt
- Fassade wurde verputzt und neu gedämmt.
- Badezimmer im EG und DG
- Elektrik erneuert
- Ausbau des Dachgeschosses

Die Immobilie weißt folgende Ausstattung auf:
Haus allgemein:
- Keller-, Erd- und Dachgeschoss
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Öl-Zentralheizung
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer und in der Küche
- Kamin im Wohnzimmer

Erdgeschoss:
- Wohn- und Essbereich
- Küche
- Schlafzimmer
- Gästezimmer
- Badezimmer
- Terrasse
- Bodenbelag aus Fliesen und Laminat

Dachgeschoss:
- Flur
- drei Schlafzimmer
- zwei Badezimmer
- Bodenbelag aus Fliesen und Laminat

Untergeschoss:
- zwei Hobbyräume
- WC
- Vorratsraum
- Bügelraum
- Bodenbelag aus Fliesen und Laminat

Außenbereich:

- Terrasse auf der Westseite
- zwei Schuppen
- Garage

Número da propriedade: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Tudo sobre a localização

Ungerhausen liegt idyllisch im Unterallgäu, nur wenige Kilometer östlich von Memmingen. Die Gemeinde bietet eine ruhige, ländliche Wohnlage mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen in die Stadt. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahe A96 erreichen Sie München und Lindau schnell und unkompliziert. Regelmäßige Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung an Memmingen, den Allgäu Airport und umliegende Orte. Der Flughafen Memmingen ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche internationale Flugverbindungen. Auch der Bahnhof Memmingen mit Anschluss an das regionale und überregionale Schienennetz ist nur eine kurze Autofahrt entfernt. Ungerhausen verbindet naturnahes Wohnen mit optimaler Mobilität – ideal für Pendler, Familien und alle, die das Allgäu genießen möchten.

Número da propriedade: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 119.56 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Pessoa de contacto

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

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0
E-Mail: memmingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com