

Heimenkirch / Meckatz

Familienidyll im Grünen: Wohnraum mit Gartenparadies in Naturnaher Lage!

Objektnummer: 25258001



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129 m² • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 416 m²

Objektnummer: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

Auf einen Blick

Objektnummer	25258001
Wohnfläche	ca. 129 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2007
Stellplatz	2 x Carport, 40 EUR (Miete)

Mietpreis	1.650 EUR
Nebenkosten	410 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Für den Mieter provisionsfrei!
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/ mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	101.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	01.12.2024	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

Die Immobilie



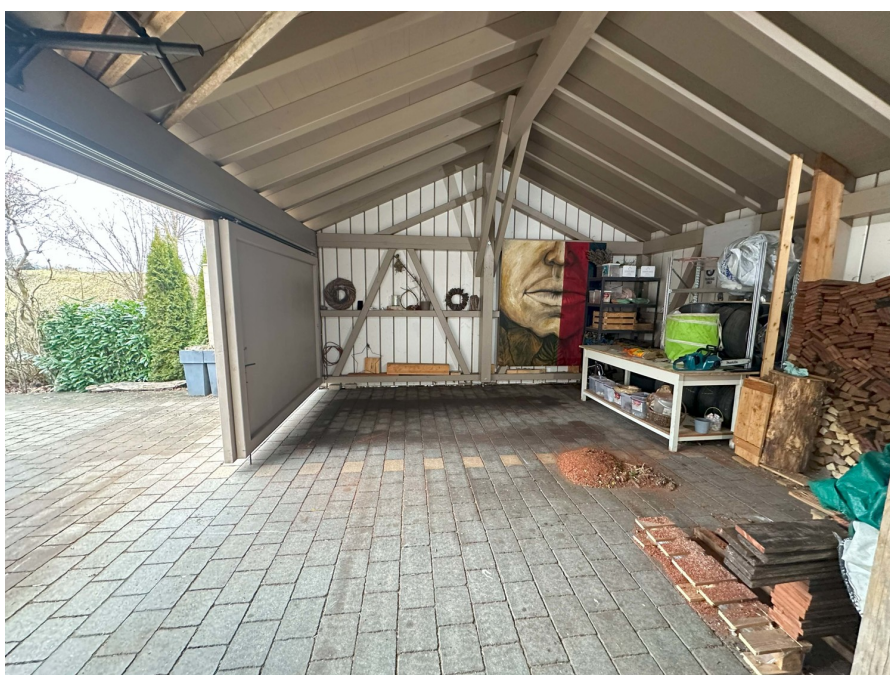
Objektnummer: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

Ein erster Eindruck

Freistehendes Einfamilienhaus mit moderner Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung. Die Vermietung erfolgt befristet auf 4 Jahre mit der Option auf Verlängerung. Dieses 2007 fertiggestellte Einfamilienhaus bietet mit seinen 5,5 Zimmern und einer durchdachten Ausstattung ideale Voraussetzungen für modernes Wohnen. Das freistehende Haus überzeugt durch eine Mischung aus Funktionalität und Komfort und liegt auf einem gepflegten Grundstück in naturnaher Lage. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche, die gut auf die Bedürfnisse von Familien oder Paaren mit erhöhtem Platzbedarf ausgelegt ist. Im Erdgeschoss befinden sich der großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich mit hochwertigem Parkettboden, der für eine einladende Atmosphäre sorgt, sowie eine offene Küche. Durch die Terrassentür gelangen Sie direkt in den angrenzenden Garten, der Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das Haus ist Teilunterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum. Die Fußbodenheizung wurde im Wohn-/Essbereich, der Küche sowie den Badezimmern verbaut, wodurch auch im Winter ein angenehmes Wohnklima gewährleistet ist. Im Winter sorgt der installierte Speicherofen in der Wohnlandschaft für zusätzliche Wärme und Behaglichkeit. Das Obergeschoss bietet mehrere gut dimensionierte Zimmer. Diese eignen sich als Schlafräume, Kinderzimmer oder Büro, je nach individuellen Bedürfnissen. Ein modernes Badezimmer, mit zeitloser Ausstattung rundet das Angebot auf dieser Etage ab. Ein weiteres Merkmal dieser Immobilie ist die Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 8 kW, die in den letzten Jahren installiert wurde. Sie sorgt für eine nachhaltige Energiequelle und trägt zur Reduktion der laufenden Nebenkosten bei. Im Erdgeschoss sind elektrische Rollläden installiert, die den Alltag durch ihren zusätzlichen Komfort erleichtern. Im Außenbereich wurde ein Doppelcarport (zzgl. 80,00€/Monat) errichtet, der Platz für zwei Fahrzeuge bietet und vor Witterungseinflüssen schützt. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, sodass Sie ohne größeren Renovierungsaufwand einziehen können. Die Immobilie wurde mit modernen Baumaterialien im Jahr 2007 erbaut und erfüllt somit auch zeitgemäße Anforderungen an Energieeffizienz und Wohnkomfort. Besonders hervorzuheben ist der Terrassen- sowie Außenbereich, der durch den Zugang vom Wohnbereich ein harmonisches Wohngefühl zwischen Innen und Außen schafft. Diese Immobilie richtet sich an Interessenten, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine nachhaltige Energieversorgung legen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von diesem attraktiven Angebot zu machen!

Objektnummer: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

Alles zum Standort

Meckatz, ein Ortsteil von Heimenkirch im Landkreis Lindau (Bodensee), liegt eingebettet in eine idyllische und ländliche Umgebung im Allgäu. Die Region zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage aus, umgeben von sanften Hügeln, Wiesen und Wäldern, die zu Freizeitaktivitäten wie Wandern und Radfahren einladen. Meckatz bietet eine hervorragende Anbindung an die B31, wodurch Städte wie Lindau, Wangen und Kempten schnell erreichbar sind. Besonders bekannt ist Meckatz für die traditionsreiche Brauerei, die dem Ort seinen besonderen Charme verleiht. Die ruhige und naturnahe Umgebung macht diesen Standort besonders attraktiv für Naturliebhaber. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Objektnummer: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2024. Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1 Ravensburg
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com