

Boos – Boos

# Erdgeschosswohnung zu vermieten

Property ID: 24413025



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

RENT PRICE: 900 EUR • LIVING SPACE: ca. 89 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 24413025 - 87737 Boos – Boos

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24413025 - 87737 Boos – Boos

## At a glance

Property ID	24413025	Rent price	900 EUR
Living Space	ca. 89 m <sup>2</sup>	Additional costs	150 EUR
Rooms	4	Condition of property	First occupancy
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Year of construction	2024		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24413025 - 87737 Boos – Boos

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final Energy Demand	16.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.10.2031	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 24413025 - 87737 Boos – Boos

## The property



Property ID: 24413025 - 87737 Boos – Boos

## The property



Property ID: 24413025 - 87737 Boos – Boos

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24413025 - 87737 Boos – Boos

## The property



Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

Property ID: 24413025 - 87737 Boos – Boos

## A first impression

Diese ruhig gelegene 4 Zimmer-Wohnung, befindet sich im Erdgeschoss eines Zweifamilienhauses mit Einliegerwohnung in Boos. Die Wohneinheit ist ca. 89 m<sup>2</sup> groß, verfügt über einen offene Wohn-/Küchen- und Essbereich, in der Sie Ihren Küchentraum freigestalten dürfen, da hier keine Einbauküche eingebaut ist. Drei Schlafzimmer lassen sich ideal als Schlaf-, Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer gestalten. Ein Tageslicht-Badewannenbad mit separater Dusche und ein Gäste-WC runden diese Wohnung ab. Über die Terrasse dieser Immobilie gelangen Sie in den Garten. Sollten Sie mehr Platz benötigen ist zu erwähnen, dass sich im Souterrain des Hauses eine 2 Zimmer-Einliegerwohnung befindet, die Sie gerne zusammen anmieten können. Diese weitere Wohneinheit ist ca. 67 m groß, verfügt über ein Schlafzimmer sowie einem offenen Wohn-/Küchen- und Essbereich, in welchem bereits eine Einbauküche eingebaut ist. Ein Tageslicht-Badewannenbad mit separater Dusche und einer Vorratskammer gehören ebenfalls dazu. Sie fühlen sich von dieser Immobilie angesprochen? Dann vereinbaren Sie gleich im Anschluss Ihren persönlichen Termin mit uns!

Property ID: 24413025 - 87737 Boos – Boos

## Details of amenities

Im Haus der angebotenen Wohnung befinden sich noch weitere Wohnungen, die mit angemietet werden können.

Es handelt sich hierbei um eine Souterrainwohnung sowie eine Obergeschosswohnung (mit Dachgeschoss).

4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage am Rand vom Booser Wald

Folgende Ausstattung weist die Wohnung auf:

- Luftwärmepumpe
- Kunststofffenster mit dreifach Isolierverglasung mit elektrischen Rollläden
- Tageslicht-Bad
- Fußbodenheizung
- Gäste-WC
- Terrassen- und Gartenfläche zur Mitnutzung
- Entkalkungsanlage
- Treppenhaus mit Granit verlegt
- Vinylboden in den Wohnung
- ein PKW-Stellplatz + ein Carport
- Dachbodenabteil

**Property ID: 24413025 - 87737 Boos – Boos**

## All about the location

Die Gemeinde Boos mit dem Ortsteil Reichau, gelegen im Norden des Landkreises Unterallgäu. Die Entfernung zur Stadt Memmingen sowie zum Autobahnkreuz A96/A7 betrage ca. 12 km. Der Flughafen Allgäu Airport Memmingen sowie ein Zugbahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie, von der Gemeinde Boos aus Memmingen sowie die Fuggerstadt Babenhausen. Die Gemeinde umfasst Knapp 2.000 Einwohner und zu der Verwaltungsgemeinschaft Boos gehören fünf Mitgliedsgemeinden (Fellheim, Heimertingen, Niederrieden und Pleß) Als Kleinzentrum stehen Ihnen in Boos gute Versorgungseinrichtungen fürs tägliche Leben zur Verfügung. Große Waldgebiete laden zu erholsamen Spaziergänge ein.

Property ID: 24413025 - 87737 Boos – Boos

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2031. Endenergiebedarf beträgt 16.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Property ID: 24413025 - 87737 Boos – Boos

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Steidle

---

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu

E-Mail: [memmingen@von-poll.com](mailto:memmingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)