

Eggenthal

# attraktive 3 Zimmer Wohnung

Número de propiedad: 24142034



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

PRECIO DE COMPRA: 319.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24142034 - 87653 Eggenthal

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24142034 - 87653 Eggenthal

## De un vistazo

Número de propiedad	24142034
Superficie habitable	ca. 102 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 18000 EUR (Venta)

Precio de compra	319.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 12 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24142034 - 87653 Eggenthal

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Pellet	Demanda de energía final	71.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	31.07.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Pellets		

Número de propiedad: 24142034 - 87653 Eggenthal

## La propiedad



Número de propiedad: 24142034 - 87653 Eggenthal

## La propiedad



Número de propiedad: 24142034 - 87653 Eggenthal

## La propiedad



Número de propiedad: 24142034 - 87653 Eggenthal

## La propiedad





Número de propiedad: 24142034 - 87653 Eggenthal

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

# GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie  
und unverbindliche  
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie  
uns gerne

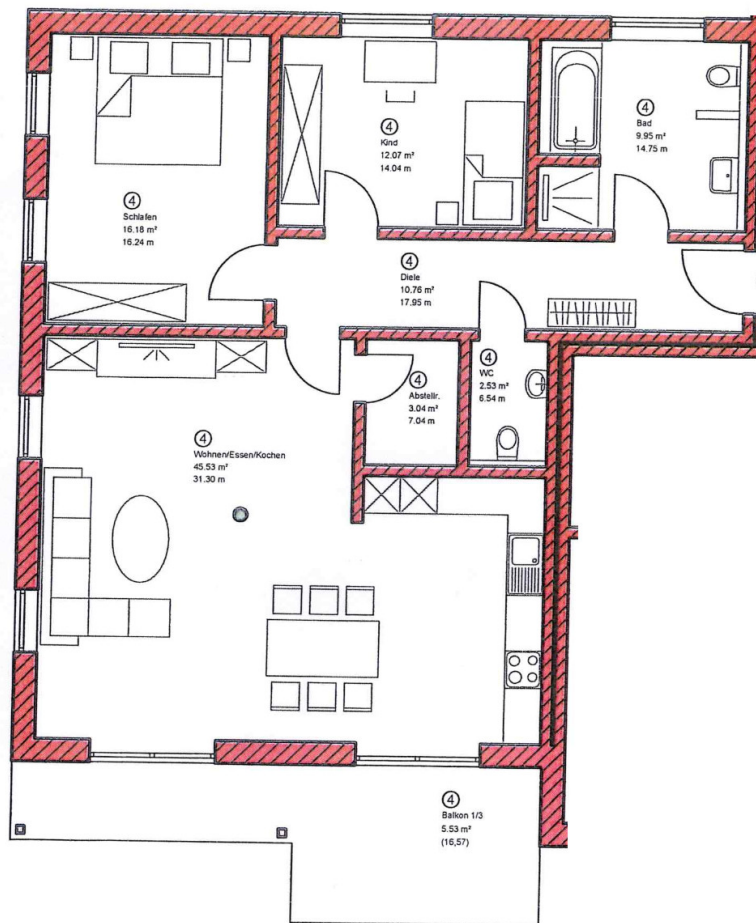
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech  
+49 (0)8191 97 20 520  
landsberg@von-poll.com

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



Número de propiedad: 24142034 - 87653 Eggenthal

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24142034 - 87653 Eggenthal

## Una primera impresión

Wir präsentieren Ihnen eine tolle Wohnung im energieeffizienten KfW-55-Standard. Diese hochwertig ausgestattete Immobilie bietet alles, was das Herz begehrt, und stellt eine ideale Investition sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger dar. Betreten Sie Ihr neues Zuhause und genießen Sie die behagliche Wärme der Fußbodenheizung, die in allen Räumen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Wohnung ist energetisch sehr hochwertig gebaut (Energieskala B) daraus resultieren sehr geringe Energiekosten. Das Badezimmer ist zusätzlich mit einem praktischen Handtuchheizkörper ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für natürliche Belüftung und Tageslicht sorgt. Die stilvolle Küche ist ein weiteres Highlight dieser Wohnung. Sie ist mit energetischen und modernen Elektrogeräten ausgestattet und hat einen Neuwert von ca. 14.000 Euro und bietet Ihnen somit sofortigen Komfort und Funktionalität. Ein Aufzug sorgt für barrierefreien Zugang zu allen Stockwerken und erleichtert den Alltag erheblich. Dank des Glasfaseranschlusses steht Ihnen zudem eine blitzschnelle Internetverbindung zur Verfügung, die optimale Bedingungen für Homeoffice bietet. Ein gemauerter Kellerstellplatz gehört ebenfalls zu dieser Immobilie und bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre Habseligkeiten. Die Entkalkungsanlage sorgt für weiches Wasser und schützt Ihre Haushaltsgeräte vor Kalkablagerungen. Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen einen sicheren und wettergeschützten Parkplatz für Ihr Fahrzeug garantiert. Dieser ist für 18.000 Euro zusätzlich zu erwerben, wodurch der sich Gesamtpreis der Immobilie auf 337.000 Euro beläuft. Jetzt ist Ihr Handeln gefragt, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Número de propiedad: 24142034 - 87653 Eggenthal

## Detalles de los servicios

Wohnung im KfW 55 Standard  
überdachter Südbalkon  
hochwertige Böden  
Fußbodenheizung  
Im Bad ist zusätzlich ein Handtuchheizkörper  
Bad mit Dusche und Fenster  
Gäste-WC  
Küche inkl. E-Geräte im Wert von ca. 14.000 Euro  
Aufzug  
Glasfaser-Anschluss für schnelles Internet  
gemauertes, nicht einsehbares Kellerabteil  
Pelletheizung  
Entkalkungsanlage  
Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 24142034 - 87653 Eggenthal

## Todo sobre la ubicación

Eggenthal, im Landkreis Ostallgäu in Bayern gelegen, bietet eine idyllische, ländliche Umgebung mit hoher Lebensqualität. Eingebettet in die sanften Hügel des Voralpenlandes, ist das Dorf von Wäldern, Wiesen und Feldern umgeben, die zu Spaziergängen und Radtouren einladen. Wintersportmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden. Die Infrastruktur vor Ort umfasst Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Bäckerei und ein Metzger sind im Dorfladen integriert. Familien profitieren von der örtlichen Grundschule und dem Kindergarten. Über die B12 sind Kaufbeuren und Kempten schnell erreichbar, die zusätzlich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen und weiterführende Schulen bieten. Der Bahnhof in Kaufbeuren sorgt für eine gute Anbindung an das Bahnnetz. In Eggenthal gibt es zahlreiche Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Regelmäßige Veranstaltungen stärken das Gemeinschaftsgefühl. Sehenswürdigkeiten wie die Schlösser Neuschwanstein und Hohenschwangau sowie nahegelegene Seen laden zu Ausflügen ein. Eggenthal verbindet ländliche Idylle mit guter Infrastruktur und bietet somit ein perfektes Zuhause für Naturliebhaber und Familien.

Número de propiedad: 24142034 - 87653 Eggenthal

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 71.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 24142034 - 87653 Eggenthal

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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