

Füssen

RESERVIERT: Attraktives Wohnen im Urlaubsgebiet in Füssen

Número de propiedad: 24062015



PRECIO DE COMPRA: 163.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 48 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24062015 - 87629 Füssen

- 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: 24062015 - 87629 Füssen

De un vistazo

| | |
|-----------------------|---|
| Número de propiedad | 24062015 |
| Superficie habitable | ca. 48 m ² |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |
| Habitaciones | 2 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1971 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 55 EUR (Alquilar) |

| | |
|------------------------|---|
| Precio de compra | 163.000 EUR |
| Piso | Piso |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 0 m ² |
| Características | Cocina empotrada, Balcón |

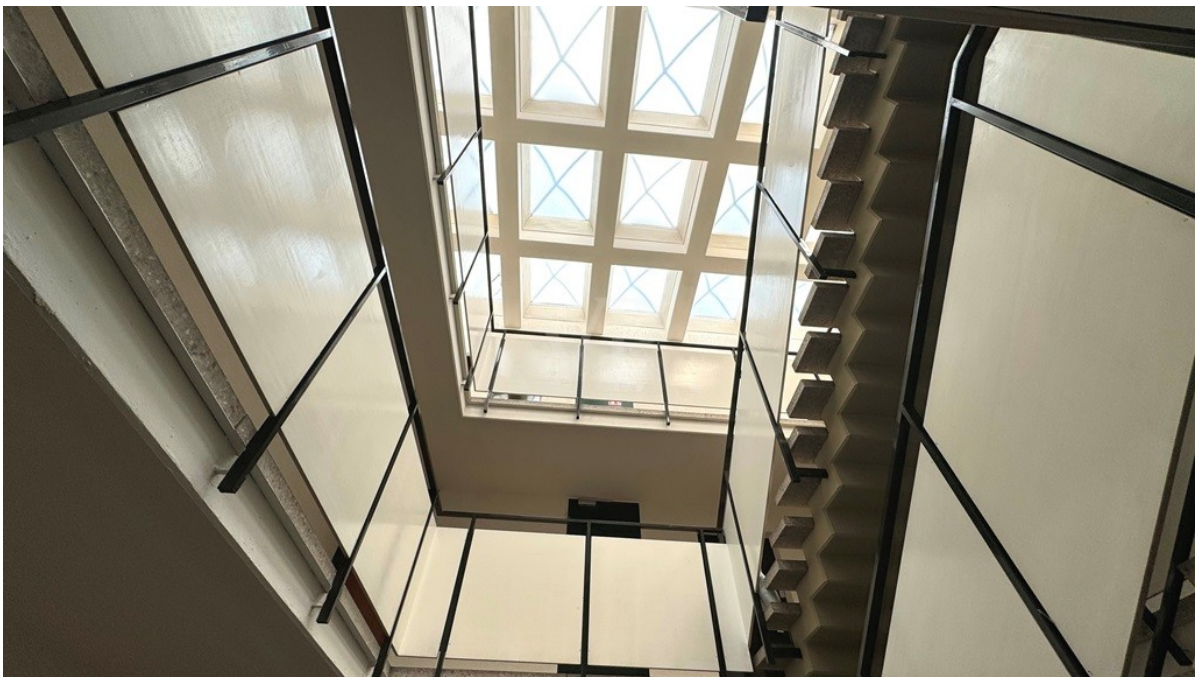
Número de propiedad: 24062015 - 87629 Füssen

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Fuente de energía | Gas natural ligero | Consumo de energía final | 100.50 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 18.02.2028 | Clase de eficiencia energética | D |
| Fuente de energía | Gas | | |

Número de propiedad: 24062015 - 87629 Füssen

La propiedad



Número de propiedad: 24062015 - 87629 Füssen

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

| Wohnung | 1988 | 1988 | 1988 | 1988 |
|---------|--------|---------|---------|--------|
| 4.139€ | 18.00% | 333.25- | 606.85€ | 18.00% |

Número de propiedad: 24062015 - 87629 Füssen

La propiedad



Número de propiedad: 24062015 - 87629 Füssen

La propiedad



Número de propiedad: 24062015 - 87629 Füssen

La propiedad



Número de propiedad: 24062015 - 87629 Füssen

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 24062015 - 87629 Füssen

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Peer Biesemer

WIR BILDEN AUS
2024

BELLEVUE
Best Property
Germany
2024

Allgäu
MARKEN
PARTNER

Karlberg Compliance
Best Online
Customer Compliance
2024

CITY
MANAGEMENT
KEMPTEN

DEKRA
PROTECTOR

Leidenschaftlich
offizieller Sponsor
des FC Kempten.

Capital
TOP
Makler
Kempten
2024

VP
TOP
Makler
Kempten
2024

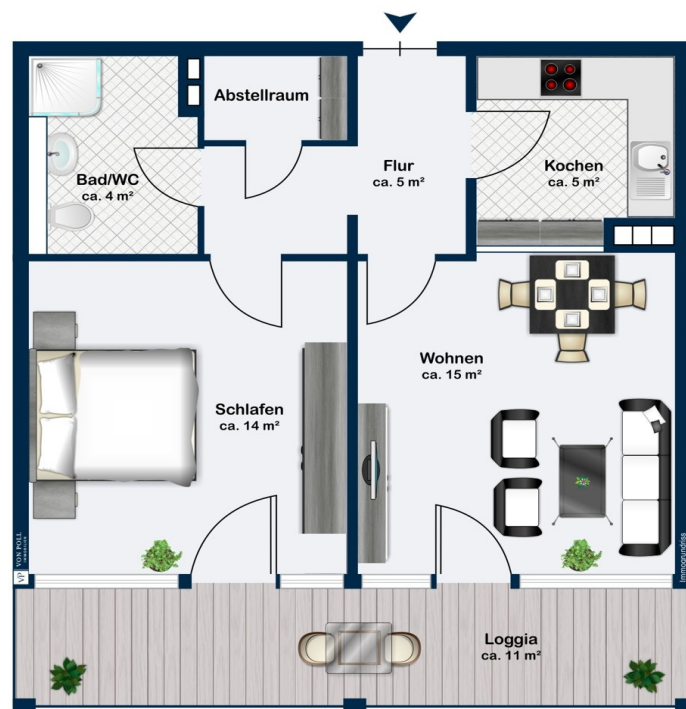
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!
kempten@von-poll.com

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24062015 - 87629 Füssen

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: 24062015 - 87629 Füssen

Una primera impresión

Attraktives Wohnen im Urlaubsgebiet in Füssen Stellen Sie sich vor, Sie wohnen dort, wo andere Urlaub machen! Füssen, ein malerisches Städtchen im Allgäu, bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, die imposante Bergwelt nahe Ihrer Haustür zu genießen. Diese kompakte Erdgeschosswohnung in einer sehr gepflegten Wohnanlage im Grünen, bereits ausgestattet mit einer Einbauküche, könnte Ihr neues Zuhause werden. Auch die attraktiven Wintermonate im Allgäu können Sie hier genießen: es besteht die Möglichkeit, in der Tiefgarage einen Stellplatz anzumieten. Somit bleibt Ihr Fahrzeug stets schneefrei. Überhaupt wurde die Immobilie clever geplant, so erleichtern Ihnen beispielsweise Rampen von außen die Zugänge ins Haus oder den Fahrradraum. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer und bietet damit genug Platz für angenehmes Wohnen. Die großzügige Loggia, ausgestattet mit zwei Markisen, lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Hier können Sie die Ruhe genießen und den Blick ins Grüne schweifen lassen. Von hier haben Sie sogar Bergsicht. Die Lage der Wohnung ist perfekt für Natur- und Sportliebhaber. Wanderwege sind schnell erreichbar und bieten vielfältige Möglichkeiten, die atemberaubende Allgäuer Landschaft zu erkunden. Fahrradfahren und Spaziergänge sind hier ebenso beliebt und ermöglichen es Ihnen, die Umgebung in Ihrem eigenen Tempo zu entdecken. Ein besonderes Highlight ist die Nähe zu Schloss Neuschwanstein. Das berühmte Märchenschloss ist nur einen Katzensprung entfernt und immer einen Ausflug wert. Auch die Ländergrenzen zu Österreich und der Schweiz sind schnell erreichbar, was Ihnen zusätzliche Freizeitmöglichkeiten und kulturelle Erlebnisse bietet. Diese ruhige und idyllische Lage kombiniert mit der Nähe zu zahlreichen Attraktionen macht diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort und einem perfekten Ausgangspunkt für vielfältige Aktivitäten. Ob Sie die Natur genießen, kulturelle Ausflüge unternehmen oder einfach die Ruhe und Schönheit der Umgebung auf sich wirken lassen möchten – hier finden Sie alles, was Ihr Herz begehrt. Fühlen Sie sich eingeladen, dieses attraktive Angebot näher kennenzulernen. Ihre neue Wohnung im Herzen des Allgäus wartet auf Sie!

Número de propiedad: 24062015 - 87629 Füssen

Detalles de los servicios

- Fahrstuhl
- Tiefgarage (Stellplatz kann über den Eigentümer zu 55 € / Monat angemietet werden)
- Kellerraum
- Fahrradraum im Haus, über Rampe leicht von außen zu erreichen
- Waschraum: 2 Münzgeldwaschmaschinen und ein Müntrockner stehen zur Verfügung
- Wäschetrockenraum
- große Loggia mit zwei Markisen
- Wohnung hat einen renovierten Zustand
- sehr gepflegte Einbauküche mit Spülmaschine, Backofen, Gefrierschrankkombi, Ceranspüle
- Abstellraum in der Wohnung mit Einbauschränk
- Rollläden im Wohnzimmer (teilweise elektrisch) und Schlafzimmer
- Wohnzimmertür mit Fliegengittertür
- Duschbad mit Badmöbeln
- Fenster und Türen sind Sondereigentum
- Hausgeld: 156-- €
- davon Rücklage: 33,21 €
- und umlagefähige Kosten: 88,49 €
- Rücklagen:
gesamt 472.488,- € (Haus Nr.33 + Nr.35)
- Es liegen derzeit keine sonderumlagefähigen Beschlüsse vor.

Número de propiedad: 24062015 - 87629 Füssen

Todo sobre la ubicación

Füssen ist eine Stadt im bayerisch-schwäbischen Landkreis Ostallgäu. Sie liegt im Südwesten Bayerns an der Romantischen Straße und an der Via Claudia Augusta auf 808 Höhenmetern und ist damit die höchstgelegene Stadt Bayerns. Im Osten grenzt die Stadt an den Lech und im Süden an Österreich. Südöstlich der Stadt liegen das romantische Schloss Neuschwanstein und das Schloss Hohenschwangau. Füssen ist nach Kaufbeuren und Marktoberdorf mit über 15.986 Einwohnern (Stand 2022) die drittgrößte Stadt des Ostallgäus und die zweitgrößte des Landkreises Ostallgäu. Die Ursprünge der Stadt reichen bis in die Römerzeit zurück. Heute findet man in der Altstadt viele Brunnen, Geschäfte und die bis heute noch gut erhaltene Stadtmauer.

Verkehrsanbindung besteht an die A 7, B 17, B 310 und die B 16 sowie durch Bahnverbindungen nach München und Augsburg. Füssen liegt am Südende der A 7, die am Grenztunnel Füssen in die Straße zum Fernpass übergeht. Entfernung Füssen - Kempten ca. 46 km Füssen - München ca. 119 km Füssen - München Flughafen ca. 157 km Füssen - Innsbruck ca. 109 km Füssen - Tegernsee ca. 105 km

Número de propiedad: 24062015 - 87629 Füssen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 100.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. 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 de propiedad: 24062015 - 87629 Füssen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu

E-Mail: kempten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com