

Boos – Boos

# Wohnung im Souterrain zu vermieten

CODE DU BIEN: 24413024



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

PRIX DE LOYER: 500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66,7 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24413024 - 87737 Boos – Boos

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24413024 - 87737 Boos – Boos

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24413024	Prix de loyer	500 EUR
Surface habitable	ca. 66,7 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	100 EUR
Pièces	2	État de la propriété	Première occupation
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Bloc-cuisine
Année de construction	2024		
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 24413024 - 87737 Boos – Boos

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation d'énergie	16.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.10.2031	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 24413024 - 87737 Boos – Boos

## La propriété



CODE DU BIEN: 24413024 - 87737 Boos – Boos

## La propriété



CODE DU BIEN: 24413024 - 87737 Boos – Boos

## La propriété

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)

Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.



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

**CODE DU BIEN: 24413024 - 87737 Boos – Boos**

## Une première impression

Diese ruhig gelegene 2 Zimmer-Einliegerwohnung, befindet sich im Souterrain eines Zweifamilienhauses in Boos. Trotz ihrer Lage im Souterrain ist die Wohnung hell und verfügt über einen eigenen Zugang zur Terrasse, sowie zum Garten des Hauses. Die Wohneinheit ist ca. 67 m<sup>2</sup> groß, verfügt über einen offene Wohn-/Küchen- und Essbereich, in welchem bereits eine Einbauküche eingebaut wurde. Ein Schlafzimmer dient zu Ihrer freien Gestaltungsmöglichkeit. Ein Tageslicht-Duschbad und eine Vorratskammer runden diese Wohnung ab. Sie können es kaum erwarten diese Immobilie zu besichtigen? Dann vereinbaren Sie gleich im Anschluss Ihren persönlichen Termin mit uns!

**CODE DU BIEN: 24413024 - 87737 Boos – Boos**

## Détails des commodités

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

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

2-Zimmer Einliegerwohnung in ruhiger Lage am Rand vom Booser Wald

Folgende Ausstattung weist die Wohnung auf:

- Luftwärmepumpe
- Kunststofffenster mit dreifach Isolierverglasung mit elektrischen Rollläden
- Fußbodenheizung
- Entkalkungsanlage
- Treppenhaus mit Granit verlegt
- Vinylboden in den Wohnung
- ein PKW-Stellplatz
- ein Kellerabteil

**CODE DU BIEN: 24413024 - 87737 Boos – Boos**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24413024 - 87737 Boos – Boos

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24413024 - 87737 Boos – Boos

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)