

Boos – Boos

## Erdgeschosswohnung zu vermieten

CODE DU BIEN: 24413025



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

PRIX DE LOYER: 900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24413025 - 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: 24413025 - 87737 Boos – Boos

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24413025
Surface habitable	ca. 89 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix de loyer	900 EUR
Coûts supplémentaires	150 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24413025 - 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: 24413025 - 87737 Boos – Boos

## La propriété



CODE DU BIEN: 24413025 - 87737 Boos – Boos

## La propriété



CODE DU BIEN: 24413025 - 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)

CODE DU BIEN: 24413025 - 87737 Boos – Boos

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24413025 - 87737 Boos – Boos**

## Une première 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!

**CODE DU BIEN: 24413025 - 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 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

**CODE DU BIEN: 24413025 - 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: 24413025 - 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: 24413025 - 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)