

Kronburg – Kronburg

Einfamilienhaus mit Wintergarten und Doppelgarage zu verkaufen

????????? ??????????: 25413002



www.von-poll.de

???? ??????: 595.000 EUR • ??????????: ca. 132,5 m² • ?????????: 5 • ??????? ???? : 706 m²

???????? ??????????: 25413002 - 87758 Kronburg – Kronburg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25413002 - 87758 Kronburg – Kronburg

?? ??? ??????

???????? ??????????	25413002	????? ???????	595.000 EUR
????????????	ca. 132,5 m ²	??????	?????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	??????????????	?????????????????
?????????	5	??????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ????????????	2	??????????	?????????
????????????	1	???????????????	???????????????
????? ??????????????	1993	?????????	?????????, WC
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 2 x ?????????	???????????????	???????????????, ??????, ??????, ?????????????????? ?????????, ??????????

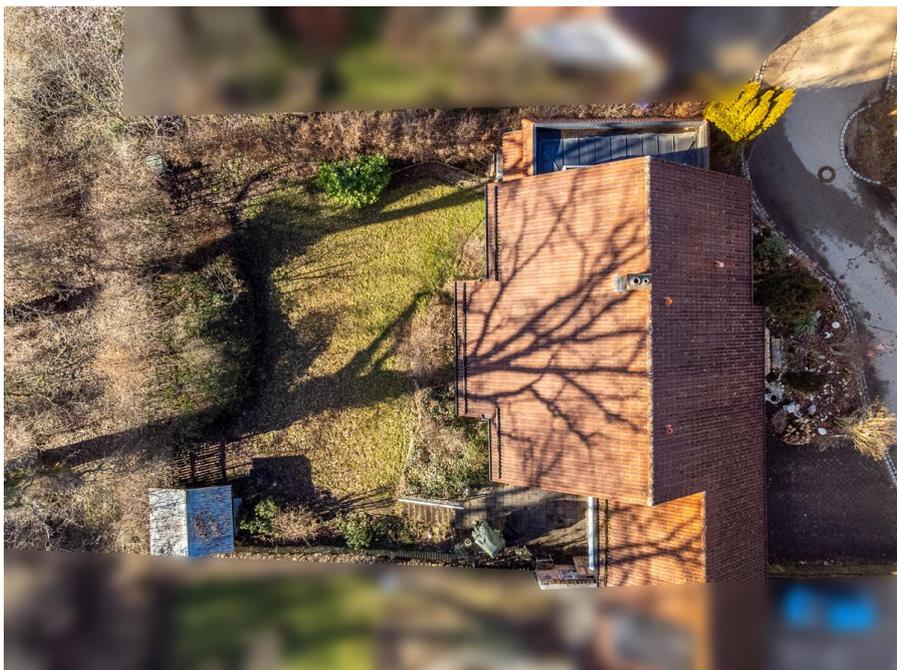
???????? ??????????: 25413002 - 87758 Kronburg – Kronburg

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	?????	?????????	79.00 kWh/m ² a
??????????????	19.01.2035	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	C
????? ????????????	?????	??????????????	
		???????????	
		????? ??????????????	1993
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ????????: 25413002 - 87758 Kronburg – Kronburg

?? ????????



???????? ??????????: 25413002 - 87758 Kronburg – Kronburg

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com



???????? ??????????: 25413002 - 87758 Kronburg – Kronburg

?? ?????????



???????? ??????????: 25413002 - 87758 Kronburg – Kronburg

?? ?????????

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



???????? ??????????: 25413002 - 87758 Kronburg – Kronburg

?? ?????????



???????? ??????????: 25413002 - 87758 Kronburg – Kronburg

?? ?????????



??????? ????????: 25413002 - 87758 Kronburg – Kronburg

??? ?????? ???????????

Charmantes Einfamilienhaus mit Wintergarten und Doppelgarage in ruhiger Lage. Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das 1993 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 706 m² errichtet wurde. Das Haus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 132,50 m² und bietet auf drei Ebenen eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein großzügiges Raumangebot und eine gute Ausstattung legen. Das Haus ist mit einer Ölzentralheizung ausgestattet, die zuverlässig für wohlige Wärme sorgt. Die 2-fach verglasten Holzfenster tragen zur Energieeffizienz der Immobilie bei. Ergänzt wird dies durch einen Wintergarten, der zusätzlichen Platz bietet und für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, in dem ein Kamin und ein Kachelofen für gemütliche Stunden sorgen. Die Küche ist separat gelegen und bietet ausreichend Platz für eine funktionale Einrichtung. Ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC runden das Raumprogramm auf dieser Ebene ab. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, die als Eltern- und Kinderzimmer genutzt werden können. Ein Bad mit Fußbodenheizung sorgt für zusätzlichen Komfort. Hier wurde eine Kombination aus Laminat und Fliesen verlegt, die eine harmonische Gestaltung der Räumlichkeiten ermöglicht. Im Untergeschoss befinden sich mehrere Nutzräume, darunter ein Heizungsraum, ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum, ein Gästezimmer sowie Abstell- und Kellerräume. Diese bieten ausreichend Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Der Außenbereich der Immobilie zeichnet sich durch seine vielseitige Gestaltung aus. Zwei Balkone - einer an der Nordwest- und einer an der Südostseite - sowie eine Terrasse laden zur vielfältigen Nutzung des Außenbereichs ein. Ein Gartenhaus bietet Platz für Gartengeräte oder andere Utensilien. Eine Doppelgarage sowie ein Carport stehen für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung. Das Haus befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand und bietet mit seiner soliden Ausstattung eine ideale Grundlage für individuelles Wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

???????? ??????????: 25413002 - 87758 Kronburg – Kronburg

????????????????? ??? ???? ?????

Die Immobilie weist folgende Ausstattung auf:

Haus allgemein:

- Erd-, Dach- und Untergeschoss
- Gesamtwohnfläche von ca. 132,50 m².
- 2-fach verglaste Holzfenster
- Öl-Zentralheizung
- Wintergarten

Erdgeschoss:

- Wohn- und Esszimmer
- Kamin und Kachelofen
- Wintergarten
- Küche
- Hauswirtschaftsraum
- Gäste-WC
- Bodenbelag besteht aus Fliesen

Dachgeschoss:

- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Fußbodenheizung
- Bodenbelag aus Fliesen und Laminat

Untergeschoss:

- Heizungsraum
- Hobbyraum
- Gästezimmer
- Vorratsraum
- Kellerraum
- Bodenbelag aus Fliesen und Laminat

Außenbereich:

- Balkon an der Nordwestseite
- Balkon auf der Südostseite
- Terrasse
- Gartenhäuschen
- Doppelgarage
- Caport

???????? ??????????: 25413002 - 87758 Kronburg – Kronburg

??? ??? ??? ????????????

Kronburg ist eine Gemeinde in Bayern, Deutschland und liegt im Landkreis Unterallgäu. Die Gemeinde ist bekannt für ihre wunderschöne Landschaft und ihre malerische Lage am Fuße der Alpen. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Wäldern und Flüssen, was zu einer idyllischen Landschaft führt. In Kronburg gibt es eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Wandern, Radfahren und Angeln. Insgesamt ist Kronburg ein attraktiver Wohnort für alle, die eine ruhige und idyllische Umgebung suchen, aber dennoch in der Nähe von einer Stadt und den Annehmlichkeiten bleiben möchten.

???????? ??????????: 25413002 - 87758 Kronburg – Kronburg

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

???????? ??????????: 25413002 - 87758 Kronburg – Kronburg

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

André Steidle

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu
E-Mail: memmingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com