

Steingaden / Urspring

# Altes Bauernhaus in ruhiger Lage

VP azonosító: 24142037



VÉTELÁR: 390.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 688 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24142037 - 86989 Steingaden / Urspring

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24142037 - 86989 Steingaden / Urspring

## Áttekintés

VP azonosító	24142037
Hasznos lakótér	ca. 220 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	8
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	1
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	390.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 200 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24142037 - 86989 Steingaden / Urspring

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	Olaj



VP azonosító: 24142037 - 86989 Steingaden / Urspring

## Az ingatlan





VP azonosító: 24142037 - 86989 Steingaden / Urspring

## Az ingatlan



VP azonosító: 24142037 - 86989 Steingaden / Urspring

## Az ingatlan





VP azonosító: 24142037 - 86989 Steingaden / Urspring

## Az ingatlan





VP azonosító: 24142037 - 86989 Steingaden / Urspring

## Az ingatlan





VP azonosító: 24142037 - 86989 Steingaden / Urspring

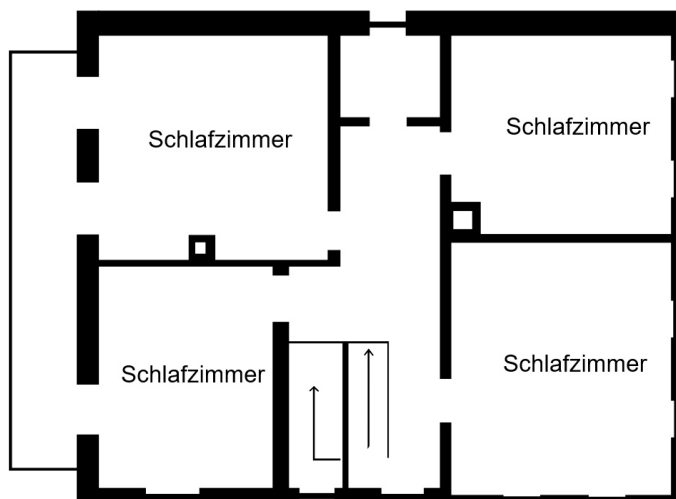
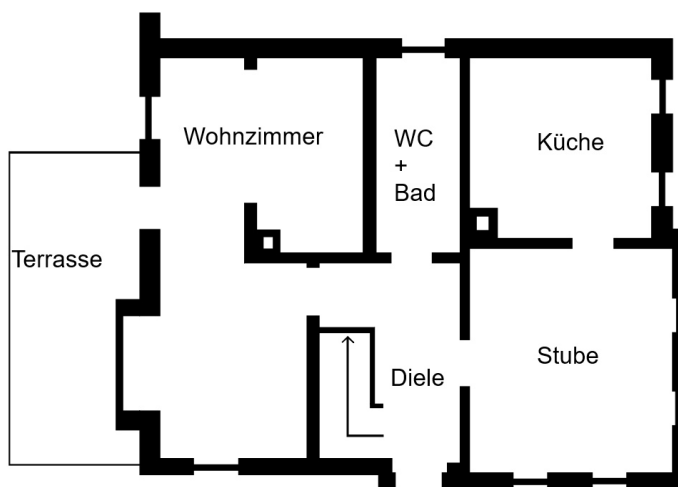
## Az ingatlan





VP azonosító: 24142037 - 86989 Steingaden / Urspring

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24142037 - 86989 Steingaden / Urspring

## Az els? benyomás

Dieses alte Bauernhaus liegt in ruhiger Lage nahe des Lechstausees. Über die Diele im Eingangsbereich gelangt man rechtseitig in die gemütliche Stube und die daran angeschlossene Küche. Das Badezimmer liegt geradeaus der Eingangstüre. Linksseitig gibt es den Zugang in die kleine Unterkellerung und das Wohnzimmer mit Zugang auf die große Westterrasse. Vom Wohnzimmer aus hat man nordseitig Zugang in einen Schuppen in welchem z.B. Gartengeräte, Fahrräder oder Kinderwägen stehen können. Im Obergeschoss befinden sich neben einer Toilette, vier Schlafzimmer. Darüber hinaus gibt es im ausgebauten Dachgeschoss zwei weitere vielseitig nutzbare Räume. Auf dem Grundstück steht außerdem ein großes zweigeschossiges Nebengebäude. Im Erdgeschoss des Baus befindet sich eine Werkstatt und eine Einzelgarage von welcher man in einen Großen Partyraum mit kleiner Abstellkammer gelangt. Das Haus verfügt über keine Zentralheizung, es gibt lediglich einen Ölofen in der Stube, sowie Holzöfen in vier weiteren Räumen. Daher wird das Objekt ohne Energieausweis verkauft, da hier eine Modernisierung notwendig ist. Auch ist das ursprüngliche Baujahr nicht bekannt. 1970 fanden jedoch umfassende Umbauten statt und auch das Nebengebäude wurde in diesem Jahr erstellt. Wir freuen uns auf Ihr Interesse.



VP azonosító: 24142037 - 86989 Steingaden / Urspring

## Minden a helyszínr?!

Urspring, eine kleine grüne Oase am Fuße des Ammergebirges, zugehörig zu Steingaden, inmitten der Kulturlandschaften des Pfaffenwinkels, der „Ecke der Mönche“, liegt im oberbayerischen Landkreis Weilheim-Schongau. Im idyllischen Kirchdorf Urspring haben rund 290 Einwohner ihr Zuhause. Steingaden, ein anerkannter Erholungsort mit ca. 3.000 Einwohnern im Auerbergland, dort wo Oberbayern dem Allgäu die Hand gibt, ist bekannt durch das UNESCO-Weltkulturerbe, die „Wieskirche“, sowie das Welfenmünster, wo die Geschichte des Ortes 1147 mit dem Bau des Klosters rund um das heutige Welfenmünster begann. Urspring ist ein idealer Rückzugsort für Familien und zugleich ein perfekter Ausgangspunkt für Aktivitäten aller Art. Ob Reit- und Wassersport, Bergwandern, Radfahren oder Golf, es liegt alles vor Ihrer Haustüre, denn hier im Voralpenraum wurde die Landschaft durch den Vorstoß der Alpengletscher geprägt. Diese hinterließen die charakteristischen Hügel und Täler sowie eine unvergleichbare Seenlandschaft. Der Lechstausee, eingebettet zwischen Urspring und Lechbruck, ist vom Haus in weniger als 10 Min. zu Fuß zu erreichen. In Steingaden und in Lechbruck finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken, Bankfilialen sowie zahlreiche Restaurants. Für die jungen Bürger ist eine Kinderkrippe und eine Grund- und Mittelschule im Ort. In den nahegelegenen Städten Füssen und Hohenschwangau befinden sich alle weiterführenden Schulen mit regelmäßigen Busverbindungen. Krankenhäuser sind in Schongau und in der Kreisstadt Weilheim. Nächstgrößere Städte sind nordöstlich Kaufbeuren sowie südöstlich Garmisch-Partenkirchen, die alle rasch über die B16 und B23 zu erreichen sind. München ist etwa 60 Autominuten entfernt.

VP azonosító: 24142037 - 86989 Steingaden / Urspring

## További információ / adatok

**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.



VP azonosító: 24142037 - 86989 Steingaden / Urspring

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)