

Isny

# Einfamilienhaus in Isny mit Raum für Ideen

VP azonosító: 24062021



VÉTELÁR: 300.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 123 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 660 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24062021 - 88316 Isny

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

VP azonosító: 24062021 - 88316 Isny

## Áttekintés

VP azonosító	24062021	Vételár	300.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 123 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	5	Hasznos terület	ca. 63 m <sup>2</sup>
Hálósobák	3	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha
FÜRD?SZOBÁK	2		
ÉPÍTÉS ÉVE	1930		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs		

VP azonosító: 24062021 - 88316 Isny

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.06.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	294.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24062021 - 88316 Isny

## Az ingatlan



VP azonosító: 24062021 - 88316 Isny

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**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](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 24062021 - 88316 Isny

## Az ingatlan



VP azonosító: 24062021 - 88316 Isny

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



VP azonosító: 24062021 - 88316 Isny

## Az ingatlan



**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team**

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
**kostenfrei und unverbindlich!**  
[kempten@von-poll.com](mailto:kempten@von-poll.com)

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

VP azonosító: 24062021 - 88316 Isny

## Az els? benyomás

Wir freuen uns, Ihnen ein besonderes Haus aus einem einzigartigen Projekt zum Verkauf anbieten zu können. Dieses Haus wurde in den 1930er Jahren von einer Gruppe talentierter Handwerker erbaut, die mit höchstem handwerklichen Können fünf identische Häuser für sich selbst erschufen. Die Handwerker wussten damals nicht, welches der Häuser später ihr eigenes sein würde, was zu einer außergewöhnlichen Sorgfalt und Qualität bei jedem einzelnen Bauwerk führte. Nun haben Sie die seltene Gelegenheit, eines dieser besonderen Häuser zu erwerben. Auf einer großzügigen Fläche von ca. 660 m<sup>2</sup> inmitten der charmanten Stadt Isny im Allgäu gelegen, bietet dieses Haus mit seinen ca. 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche zahlreiche Möglichkeiten für Ihre persönliche Gestaltung. Das Haus verfügt über fünf Zimmer, die Ihnen viel Freiraum für individuelle Nutzung bieten. Im Erdgeschoss finden Sie eine Wohnküche und ein funktionales Duschbad. Eine weitere Küche gibt es im Obergeschoss, was flexible Wohnmöglichkeiten auf einer oder beiden Ebenen ermöglicht. Sind Sie beispielsweise handwerklich geschickt, wartet eine große Werkstatt im Keller auf neue Nutzung und kann der Ort Ihrer kreativen Gestaltungsideen im Haus werden. Der weitläufige Garten mit gut 660 m<sup>2</sup> Größe lädt zum Entspannen und Genießen ein und bietet gleichzeitig ausreichend Platz für kreative Gestaltungsideen. Ob Sie einen idyllischen Rückzugsort schaffen oder eine große Spielwiese den Kindern überlassen, hier ist alles möglich. Erleben Sie die Kombination aus Historie und zeitloser Handwerkskunst. Machen Sie dieses einzigartige Haus zu Ihrem neuen Zuhause und profitieren Sie von der idyllischen Lage und dem großzügigen Grundstück mitten in Isny. Wir laden Sie herzlich ein, dieses besondere Haus zu besichtigen und sich selbst von seinem einzigartigen Charme und Potenzial zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

VP azonosító: 24062021 - 88316 Isny

## Részletes felszereltség

- Einfamilienhaus
- Wohnen auf einer Ebene möglich ( EG ca. 67 m<sup>2</sup>)
- Einzelöfen mit zentraler Ölversorgung
- zwei Bäder (1 Wannenbad, 1 Duschbad)
- zwei WC
- zwei Küchen (Erdgeschoss und Obergeschoss)
- Gaube im Obergeschoss
- Holzfenster teilweise mit Sprossen
- Werkstatt im Untergeschoss

Einzelöfen dürfen weiterhin betrieben werden und müssen nicht ausgetauscht werden, solange am Heizungssystem keine Änderung vorgenommen wird ( gem. Aussage Energieberater)

VP azonosító: 24062021 - 88316 Isny

## Minden a helyszínr?!

„Isny - Stadt der kurzen Wege!“ Diesen Wahlspruch der Stadtväter werden Sie sich in Zukunft auch zu Eigen machen. In Wurfweite zur Natur mit Blick auf das malerische Alpenpanorama, eingebettet in gepflegter Nachbarschaft, können Sie in Ihrem neuen Zuhause zukünftig Ihren Wagen öfter in der Garage stehen lassen. Kleine Einkäufe oder die Verabredungen im Café im historischen Stadtkern erledigen Sie zukünftig wahrscheinlich gerne zu Fuß oder per Rad! Das ganz jährliche Freizeitangebot von Brauchtum bis Hochkultur bietet Ihnen kulturell viel Abwechslung. Inmitten eines der schönsten Wohnviertel des Ortes erwartet Sie dieses gepflegte Haus auf einem nach Süden ausgerichteten und liebevoll eingewachsenen Grundstück. Die hier angebotene Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage von Isny. Entfernung in die nächst größeren Städte: - Lindau (Bodensee): 47 km - Kempten: 36 km - Memmingen: 52 km - München: 165 km - Schloss Neuschwanstein: 70 km

VP azonosító: 24062021 - 88316 Isny

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 294.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24062021 - 88316 Isny

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peer Hessemer

---

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu

E-Mail: [kempten@von-poll.com](mailto:kempten@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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