

Rettenberg

# Exklusives Wohnen am Fuße des Grünten

*VP azonosító: 25062001*



**VÉTELÁR: 1.590.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 295,2 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 879 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

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

VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Áttekintés

VP azonosító	25062001	Vételár	1.590.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 295,2 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Tető formája	Nyeregtető	Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Szobák	8	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hálósobák	6	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRDŐSZOBÁK	3	Hasznos terület	ca. 72 m <sup>2</sup>
ÉPÍTÉS ÉVE	2014	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.02.2035
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végleges energiafogyasztás	13.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Az ingatlan



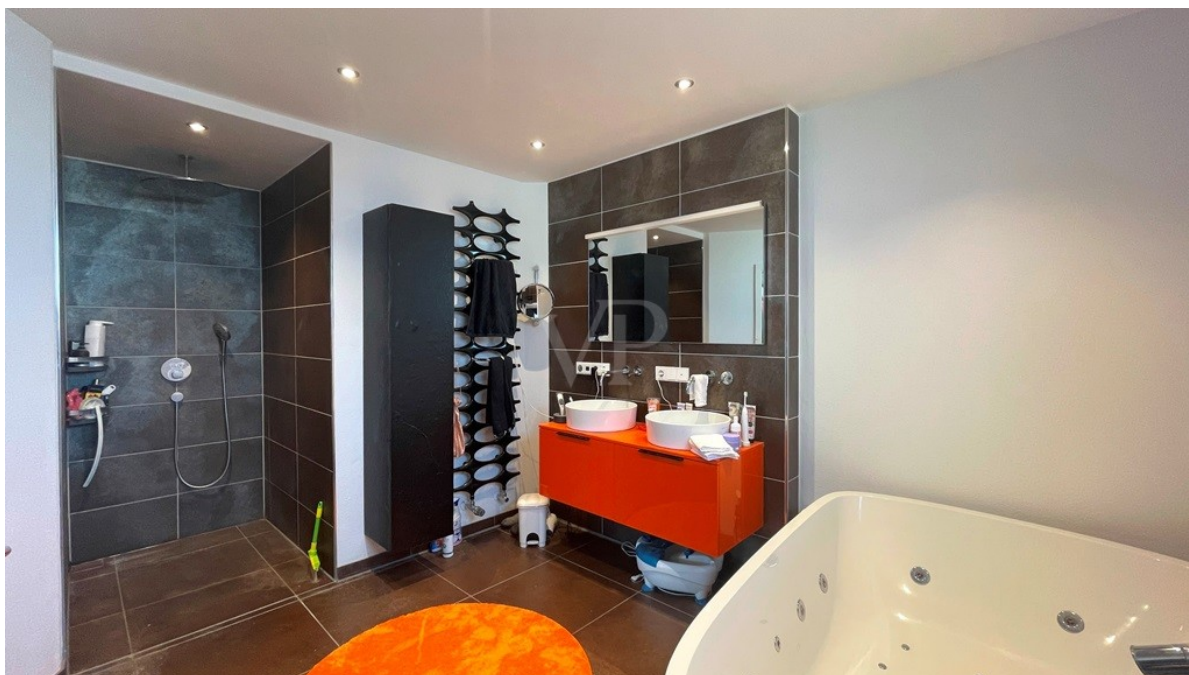
VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## 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: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Az ingatlan






VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## 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: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

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

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

VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Az els? benyomás

Traumhaftes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung am FuÙe des Gr¼nten Lassen Sie sich von Ihrem neuen Zuhause begeistern! Dieses groÙz¼gige, moderne Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung liegt in einer der sch¼nsten Regionen des Allg¼us, direkt am FuÙe des Gr¼nten und in unmittelbarer N¼he zu den imposanten Bergen des Allg¼us. Hier erwartet Sie ein einzigartiges Wohnkonzept, das Komfort, GroÙz¼gigkeit und Energieeffizienz in perfekter Harmonie vereint. Wohnen mit viel Platz und Flexibilit¼t in einem modernen Wohnumfeld Das Haus bietet zwei groÙz¼gige Wohneinheiten: •Das Haupthaus ist ideal f¼r Familien oder Paare mit viel Platzbedarf. Offene, lichtdurchflutete R¼ume im Erd- und Dachgeschoss und eine Galerie im Dachgeschoss sorgen f¼r ein modernes Wohngef¼hl. •Die Einliegerwohnung eignet sich hervorragend f¼r Eltern oder Schwiegereltern, als G¼stebereich oder zur Vermietung – flexibel nutzbar nach Ihren Bed¼rfnissen. GroÙz¼gig und modern geschnitten mit offenem Wohn-Kochbereich, attraktivem Bad und separatem G¼ste WC. Die Sonnenstunden genieÙen Sie hier auf getrennten Terrassen, w¼hrend die groÙz¼gige Gr¼nfl¼che zur m¼glichen gemeinsamen Nutzung einl¼dt. Architektonisches Highlight mit Wohlf¼hlfaktor Ein durchdachtes, modernes Raumkonzept mit Allg¼uer Doppeldach l¼dt zum Wohlf¼hlen ein: •Offene K¼che mit fließendem ¼bergang in den Wohn- und Essbereich – ideal f¼r gesellige Stunden. •Ein Kamin im Wohnbereich, auch einsehbar im Koch- und Essbereich, sorgt f¼r eine gem¼tliche Atmosph¼re und eine harmonische r¼umliche Trennung. •GroÙe, zur Decke ge¼ffnete R¼umeverst¼rken das Gef¼hl von Weite und Freiheit. Perfekt ausgestattet – innen wie auÙen: •drei moderne B¼der und zwei separate G¼ste WC bieten hohen Komfort und viele Wohlf¼hlmomente. •Dank dreifach verglaster Fenster, bestem W¼rmeschutz, Erdw¼rme, Photovoltaikanlage und FuÙbodenheizung ist das Haus energetisch bestens aufgestellt. •Keine Parkplatzsorgen: Zwei Garagen und ausreichend Stellplatz stehen zur Verf¼gung. Leben, wo andere Urlaub machen GenieÙen Sie die unvergleichliche Natur des Allg¼us direkt vor Ihrer Haust¼r – mit traumhaften Wanderwegen, Skipisten und Radstrecken in unmittelbarer N¼he. Das Bier.Genuss.Dorf.Rettenberg ist um die Ecke und hat mit drei ¼rtlichen Brauereien Alleinstellungsmerkmal. Betriebe der hochwertigen Lebensmittelerzeugung erg¼nzen das Angebot und machen Rettenberg f¼r Sie und Ihre G¼ste erlebbar. Freuen Sie sich auf dieses Haus, das modernes Wohnen mit Naturverbundenheit vereint und Ihnen und Ihrer Familie ein Zuhause bieten kann, das kaum W¼nsche offenl¼sst. Lassen Sie sich begeistern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Részletes felszereltség

Energetisch:

- sehr guter Wärmeschutz
- dreifach verglaste Fenster, Ausführung: Kunststoff innen, Aluminium außen
- Photovoltaik
- Erdwärmeheizung
- Fußbodenheizung
- Kamin

Außenbereich:

- 3 Stellplätze
- 2 Garagen
- elektrisch betriebenes Einfahrtstor
- Terrasse zur Einliegerwohnung
- Terrasse zum Haupthaus
- Gartenhaus

Innen:

- gehobene Ausstattung
- zeitlos moderne Einbauküchen
- sehr dekorative Steinwand im Wohnzimmer, zur Galerie geöffnetes Wohnkonzept
- sehr gehobene Ausfertigung des Allgäuer Doppeldaches

**VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg**

## Minden a helyszínr?!

Zwischen Grünen und Rottachberg schuf die Eiszeit ein Hochtal, in dem Rettenberg (806m) eingebettet liegt. Dieser idyllische Ort hat seine Ursprünglichkeit bewahrt und ist wegen seiner zentralen Lage im oberen Allgäu ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen, Radtouren und für Ausflüge nach Füssen (40 min), Oberstdorf (20 min), in das Kleine Walsertal (30 min) und an den Bodensee (50 min). Rettenberg verfügt über ein beheiztes Freibad. Direkt daneben befindet sich ein Minigolfplatz. Tennisspielern stehen drei Plätze zur Verfügung und die Wassertretanlage im Kurpark lädt zum Kneippen ein. Seit 1997 weist sich Rettenberg mit drei privaten Brauereien offiziell als südlichstes Brauereidorf Deutschlands aus. Der Grünen (1738m), auch bekannt als "Wächter des Allgäus", ragt als Markenzeichen des Brauereidorfes Rettenberg weithin sichtbar in den weiß-blauen Himmel. Rettenberg und seine Ortsteile sind über untergeordnete Straßen erreichbar, es gibt jedoch gute Verkehrsanbindungen an die A7 / Dreieck Allgäu bei Kempten und die Anbindung B19 Kempten - Oberstdorf. Entfernungen in die nächst größeren Städte: -Kempten: 25 km -Oberstdorf: 22 km -Memmingen: 62 km -München: 155 km -Schloss Neuschwanstein: 48 km -Lindau (Bodensee): 64 km



VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 13.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 25062001 - 87549 Rettenberg

## 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)