

Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

## \*2017 saniert\* Perfekt für Ihre Familie

VP azonosító: 24413013



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

VÉTELÁR: 520.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 205 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 517 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

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

VP azonosító: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

## Áttekintés

VP azonosító	24413013
Hasznos lakótér	ca. 205 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1968
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	520.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision betr?gt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2017
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	10.06.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	257.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

## Az ingatlan

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and a smartphone show the Von Poll Immobilien website interface. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner.

**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: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

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



VP azonosító: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



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

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

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

VP azonosító: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

## Az els? benyomás

Dieses liebevoll gestaltete Einfamilienhaus wurde 2017 umfassend saniert und modernisiert, um den heutigen Anforderungen an Wohnkomfort gerecht zu werden. Mit einer Wohnfläche von ca. 205 m<sup>2</sup> und einem ca. 571 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien, die viel Raum für Entfaltung und ein großzügiges Zuhause suchen. Es verfügt über 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, eine große Vorratskammer im EG und ein zusätzliches Ankleidezimmer im OG, die allesamt großzügig geschnitten sind und hell und freundlich wirken. Ein besonderes Highlight stellt der gemütliche Wohn- und Essbereich dar, welcher durch die bodentiefen (Schallschutz-)Fenster viel Licht erhält und in Verbindung mit dem Schwedenofen ein warmes und harmonisches Flair bietet. Zudem gelangen Sie von hier aus bequem zur gemütlichen Terrasse und zum Garten. Die vollausgestattete und ansehnliche Küche bietet alles, was Kochliebhaber zum Zaubern benötigen. Sie verfügt über viel Stauraum, reichlich Arbeitsfläche und ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet. Eine gemütliche Theke bietet Freunden und Familie die Möglichkeit Ihnen beim Kochen zusehen zu können und den Geheimtipp von Omas Lieblingsrezept abzugeben. Das Obergeschoss verfügt über drei geräumige Schlafzimmer und ein separates und großzügiges Ankleidezimmer. Ergänzt wird die Etage durch das liebevoll gestaltete Tageslichtbad, welches über eine bodentiefe Dusche und eine Badewanne verfügt. Zusätzlich finden Sie hier ein weiteres separates WC, ein Spiele-/Kaminzimmer, einen Abstellraum und ein Büro. Im Außenbereich laden die Terrasse und der zusätzliche Freisitz zum Verweilen im Freien ein und bieten gemeinsam mit dem großzügigen Garten eine Wohlfühloase für die ganze Familie. Das Anwesen ist mit einer Gas-Zentralheizung (2017) ausgestattet und verfügt im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss jeweils über einen zusätzlichen Holzofen, welche gerade in den kalten Wintermonaten für wohlige Wärme sorgen. Abgerundet wird dieses besondere Angebot mit einem großzügigen Carport mit zwei Stellplätzen und einer Einzelgarage. Weitere Stellplätze sind ebenfalls vorhanden. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als attraktive Immobilie für Familien die auf der Suche nach einem modernen Zuhause mit ausreichend Platz und Komfort sind. Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

## Részletes felszereltség

- \* 2 Holzöfen
  - \* 6 Zimmer
  - \* 4 Schlafzimmer
  - \* Vorratskammer
  - \* Ankleidezimmer
  - \* 1 Bad mit Wanne und Dusche
  - \* 2 separate WC's
  - \* Hochwertige und vollausgestattet Einbauküche
  - \* Große Terrasse & zusätzlicher Freisitz
  - \* Schallschutzfenster im Wohnzimmer
  - \* Doppelcarport, Einzelgarage, weitere Stellplätze
- Folgende Sanierungsmaßnahmen wurden durchgeführt: (2017)
- \* Heizung (Flüssiggas Brennwertkessel und Warmwasserspeicher)
  - \* Heizkörper
  - \* Wasser und Gasleitungen
  - \* Komplette Elektrik
  - \* Fenster (Kunststoff Doppel ISO)  
(Im Wohnzimmer Schallschutzfenster)
  - \* Deckendämmung EG und OG
  - \* Innenräume neu verputzt
  - \* Neue Böden
  - \* Außenanlagen
  - \* Doppelcarport (2020)

**VP azonosító: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach**

## Minden a helyszínr?!

Markt Rettenbach ist eine, gerade bei jungen Familien, sehr beliebte Gemeinde im Landkreis Unterallgäu. Die Gemeinde bietet eine ruhige und ländliche Atmosphäre und ist trotz der sehr guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung umgeben von einer malerischen Landschaft mit Wiesen, Wäldern und kleinen Seen. Im Ort finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, eine Grund- und Mittelschule, einen Kindergarten, Ärzte, Vereine etc., welche Sie aufgrund der zentralen Lage des Hauses allesamt bequem zu Fuß erreichen können. Zur Autobahn A96 gelangen Sie in nur ca. 10 Fahrminuten und die Stadt Memmingen, sowie den Memminger Flughafen erreichen Sie entspannt in ca. 20 Fahrminuten mit dem PKW.

VP azonosító: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 257.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. 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: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)