Lachen / Goßmannshofen – Landkreis Unterallgäu

Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu verkaufen

VP azonosító: 24413029

VÉTELÁR: 720.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 155 m^2 • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 1.330 m^2

VP azonosító: 24413029 - 87760 Lachen / Goßmannshofen – Landkreis Unterallgäu

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

VP azonosító: 24413029 - 87760 Lachen / Goßmannshofen – Landkreis Unterallgäu

Áttekintés

VP azonosító	24413029
Hasznos lakótér	ca. 155 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	6
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2002
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	720.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 49 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24413029 - 87760 Lachen / Goßmannshofen – Landkreis Unterallgäu

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.10.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	105.93 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 24413029 - 87760 Lachen / Goßmannshofen – Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan

VP azonosító: 24413029 - 87760 Lachen / Goßmannshofen – Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan

VP azonosító: 24413029 - 87760 Lachen / Goßmannshofen – Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan

VP azonosító: 24413029 - 87760 Lachen / Goßmannshofen – Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan

VP azonosító: 24413029 - 87760 Lachen / Goßmannshofen – Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan

VP azonosító: 24413029 - 87760 Lachen / Goßmannshofen – Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan

VP azonosító: 24413029 - 87760 Lachen / Goßmannshofen – Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan

VP azonosító: 24413029 - 87760 Lachen / Goßmannshofen – Landkreis Unterallgäu

Az els? benyomás

Freistehendes Einfamilienhaus mit Doppelgarage Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2002, das ein gemütliches Zuhause bietet. Das Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1330 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 155 m². Zusätzlich befindet sich über der Doppelgarage ein Apartment mit ca. 49 m², welches Potential für Gäste oder als separates Büro bietet. Diese Fläche ist in der angegebenen Wohnfläche nicht enthalten und eröffnet weitere Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, davon drei Schlafzimmer, die sich ideal als Rückzugsort eignen. Ein gut geschnittenes Badezimmer bietet ausreichend Platz und Komfort für die tägliche Routine. Der Wohnbereich des Hauses ist ein besonderes Highlight, das durch einen Kachelofen Gemütlichkeit und Wärme ausstrahlt. Ergänzt wird dies durch eine moderne Zentral- und Fußbodenheizung, die in Flur, Küche, Essbereich und Bad im Obergeschoss für wohlige Wärme sorgt. Der Außenbereich punktet mit einer Terrasse, die zu erholsamen Stunden im Freien einlädt. Die massive Bauweise des Hauses zeugt von Qualität. Solarkollektoren versorgen die Immobilie nachhaltig mit Warmwasser und tragen zu einer effizienten Energienutzung bei. Die Immobilie ist komplett fertiggestellt und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Die Küche ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreativität. Der angrenzende Essbereich wird zum Ort für gemeinsame Mahlzeiten. Abgerundet wird die Immobilie durch eine Doppelgarage, die nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Stauraum bietet. Alles in allem ist dieses Einfamilienhaus eine attraktive Option für alle, die ein großzügiges und gut ausgestattetes Zuhause suchen. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 24413029 - 87760 Lachen / Goßmannshofen – Landkreis Unterallgäu

Részletes felszereltség

Einfamilienhaus mit Doppelgarage
Sonderausstattung:
- Apartment über der Garage mit ca. 49 m²
(diese Fläche ist in der Angabe der Wohnfläche nicht enthalten)
- Einbauküche
- Kachelofen
- Solar für Warmwasser
- Wäscheabwurfschacht
- Fußbodenheizung im Flur, Küche, Essbereich und Bad im Obergeschoss
Haus Allgemein:
- Massivbauweise (36,5 cm)
- Erdgeschoss, Untergeschoss und Obergeschoss
- 2-fach Kunststofffenster
- Bodenbeläge aus Parkett, Fliesen, Vinyl und PVC
Außenbereich:
- Doppelgarage
- Terrasse

VP azonosító: 24413029 - 87760 Lachen / Goßmannshofen – Landkreis Unterallgäu

Minden a helyszínr?l

Goßmannshofen, ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Lachen im schwäbischen Landkreis Unterallgäu, besticht durch seine reizvolle Lage und hervorragende Verkehrsanbindung. Eingebettet in die malerische Landschaft des Allgäus bietet Goßmannshofen eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit. Die Nähe zur Kreisstadt Memmingen verleiht dem Ort einen besonderen Reiz für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen. Verkehrsanbindung Öffentlicher Nahverkehr Goßmannshofen ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden: Die Buslinie 962 verbindet Goßmannshofen direkt mit Memmingen und den umliegenden Ortschaften. Auch mit dem Auto ist Goßmannshofen gut zu erreichen. Die nahe gelegene Kreisstraße sorgt für eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Gemeinden und zur Kreisstadt Memmingen. Die hervorragende Infrastruktur in Verbindung mit der reizvollen ländlichen Umgebung machen Goßmannshofen zu einem äußerst attraktiven Wohnort. Ob Berufspendler, Familien oder Naturliebhaber - hier findet jeder sein persönliches Zuhause in einer Umgebung, die Ruhe und Anbindung gleichermaßen bietet.

VP azonosító: 24413029 - 87760 Lachen / Goßmannshofen – Landkreis Unterallgäu

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 105.93 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24413029 - 87760 Lachen / Goßmannshofen – Landkreis Unterallgäu

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

André Steidle

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com