

Türkheim – Türkheim

## \*\*Großzügige Doppelhaushälfte in sonniger Lage\*\*

VP azonosító: 244130382



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

VÉTELÁR: 830.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 216 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 550 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 244130382 - 86842 Türkheim – Türkheim

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

VP azonosító: 244130382 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Áttekintés

VP azonosító	244130382
Hasznos lakótér	ca. 216 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	7
Hálósobák	5
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1986
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	830.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2015
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 244130382 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	46.30 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.11.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 244130382 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 244130382 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Az ingatlan



Marktpreis	Veränderung	Marktpreis	Veränderung
4.150€	+8.8%	512.25€	+8.2%
294.294€		666.65€	

**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: 244130382 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 244130382 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 244130382 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 244130382 - 86842 Türkheim – Türkheim

## 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: 244130382 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 244130382 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Az ingatlan



Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

VP azonosító: 244130382 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

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

VP azonosító: 244130382 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Az els? benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese traumhafte Doppelhaushälfte vereint modernes Wohnen mit durchdachter Architektur und hochwertiger Ausstattung. Auf einer Wohnfläche von ca. 216 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein ideales Raumkonzept mit 7 Zimmern, das Platz für die ganze Familie bietet. Das Haus wurde im Jahr 2015 umfassend kernsaniert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen und modernen Zustand. Das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Kamin sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und lädt zu entspannten Abenden ein. Die hochwertige und durchdacht geplante Küche bietet erstklassige Ausstattung und lässt keine Wünsche offen. Zwei stilvolle Tageslichtbäder sorgen für Komfort und Funktionalität. Die Doppelisoliertglas-Holzfenster mit zusätzlichem Schallschutz garantieren eine angenehme Ruhe, während die hochwertigen Raffstore-Jalousien eine optimale Lichtregulierung ermöglichen. Besonders hervorzuheben ist die großflächige Südterrasse, die sich ideal für sonnige Stunden und gesellige Momente eignet. Der wunderschöne Gartenteich verleiht dem Garten eine besondere Note und schafft eine Oase der Entspannung. Das Haus ist vollunterkellert und bietet somit viel Stauraum sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 550 m<sup>2</sup> bleibt genügend Platz für Gartenfreunde und Freizeitaktivitäten. Ein Doppelcarport sowie zusätzliche Stellplätze bieten ausreichend Parkmöglichkeiten für die ganze Familie. Die Doppelhaushälften verfügen über einen gemeinsamen Eingang und eine zentrale Heizungsanlage, was zu einer effizienten Energienutzung beiträgt. Weitere Gemeinschaftsflächen und Rechte können nach Bedarf also individuell aufgeteilt und genutzt werden. Die ruhige Lage des Hauses ist optimal für Familien geeignet und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Mit ihrer hohen Qualität im Bezug auf Materialien und Baustoffe, sowie der hochwertigen Ausstattung und der modernen Grundrissgestaltung bietet diese Immobilie den idealen Rahmen für ein komfortables und großzügiges Wohnen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie zu überzeugen.

VP azonosító: 244130382 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Részletes felszereltség

- \* Massivbau aus 1986 - 2015 kernsaniert
- \* 7 Zimmer
- \* 5 Schlafzimmer
- \* 2 Bäder
- \* Sichtschutz für getrennte Gärten
- \* 2 -Fach Isolierverglasung - größtenteils mit zusätzlichem Schallschutzglas
- \* Hochwertigste Materialien
- \* Hochwertige und klug durchdachte Küche
- \* Doppel-Carport
- \* 2 weitere Stellplätze
- \* Kaminofen
- \* Top Energiewerte
- \* Hochwertige, hinterlüftete Keramik-Außenfassade mit Vollwärmeschutz
- \* Gartenanlage für Genießer
- \* Sonnige Südterrasse

VP azonosító: 244130382 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Minden a helyszínr?!

Türkheim ist ein charmantes Marktstädtchen im Unterallgäu, das durch seine ideale Lage und hohe Lebensqualität besticht. Eingebettet in die malerische Landschaft des Allgäus, bietet Türkheim eine perfekte Kombination aus Natur und Infrastruktur. Die umliegenden Wiesen, Wälder und die Nähe zu den Alpen laden zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Skifahren ein. Die hervorragende Verkehrsanbindung macht Türkheim besonders attraktiv: Über die A96 und die Bahnstrecke München-Zürich ist der Ort optimal vernetzt. In wenigen Minuten erreicht man die nahegelegenen Städte Bad Wörishofen, Mindelheim oder Memmingen. Auch München und Augsburg sind bequem zu erreichen und machen Türkheim zu einem idealen Wohnort für Pendler. Türkheim selbst verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, medizinischer Versorgung und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Für Freizeitaktivitäten bietet Türkheim ein modernes Freibad, einen gepflegten Golfplatz in der Umgebung sowie ein aktives Vereinsleben, das eine Vielzahl an sportlichen, kulturellen und sozialen Aktivitäten ermöglicht. Diese Vielfalt macht Türkheim zu einem lebenswerten Ort für Jung und Alt.



**VP azonosító: 244130382 - 86842 Türkheim – Türkheim**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 46.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 244130382 - 86842 Türkheim – Türkheim

## 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)