

Eggenthal

attraktive 3 Zimmer Wohnung

CODICE OGGETTO: 24142034



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 319.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24142034 - 87653 Eggenthal

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24142034 - 87653 Eggenthal

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24142034	Prezzo d'acquisto	319.000 EUR
Superficie netta	ca. 102 m ²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	1	Stato dell'immobile	Come nuovo
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 12 m ²
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	2015		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 18000 EUR (Vendita)		

CODICE OGGETTO: 24142034 - 87653 Eggenthal

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo energetico	71.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.07.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Pellet		

CODICE OGGETTO: 24142034 - 87653 Eggenthal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142034 - 87653 Eggenthal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142034 - 87653 Eggenthal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142034 - 87653 Eggenthal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142034 - 87653 Eggenthal

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie
uns gerne

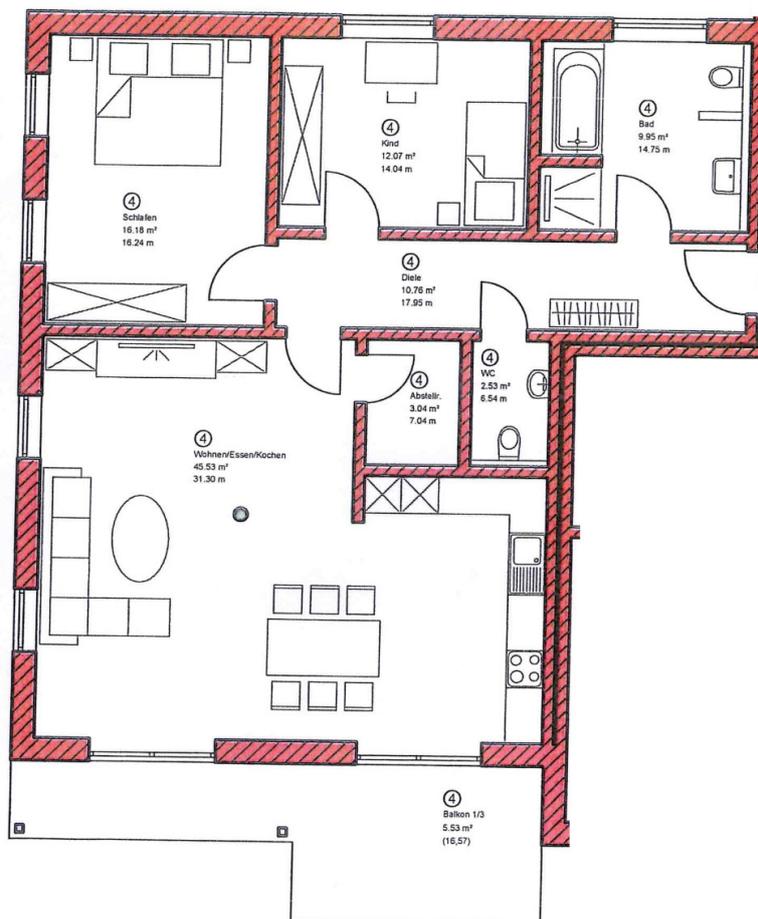
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24142034 - 87653 Eggenthal

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24142034 - 87653 Eggenthal

Una prima impressione

Wir präsentieren Ihnen eine tolle Wohnung im energieeffizienten KfW-55-Standard. Diese hochwertig ausgestattete Immobilie bietet alles, was das Herz begehrt, und stellt eine ideale Investition sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger dar. Betreten Sie Ihr neues Zuhause und genießen Sie die behagliche Wärme der Fußbodenheizung, die in allen Räumen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Wohnung ist energetisch sehr hochwertig gebaut (Energieskala B) daraus resultieren sehr geringe Energiekosten. Das Badezimmer ist zusätzlich mit einem praktischen Handtuchheizkörper ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für natürliche Belüftung und Tageslicht sorgt. Die stilvolle Küche ist ein weiteres Highlight dieser Wohnung. Sie ist mit energetischen und modernen Elektrogeräten ausgestattet und hat einen Neuwert von ca. 14.000 Euro und bietet Ihnen somit sofortigen Komfort und Funktionalität. Ein Aufzug sorgt für barrierefreien Zugang zu allen Stockwerken und erleichtert den Alltag erheblich. Dank des Glasfaseranschlusses steht Ihnen zudem eine blitzschnelle Internetverbindung zur Verfügung, die optimale Bedingungen für Homeoffice bietet. Ein gemauerter Kellerstellplatz gehört ebenfalls zu dieser Immobilie und bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre Habseligkeiten. Die Entkalkungsanlage sorgt für weiches Wasser und schützt Ihre Haushaltsgeräte vor Kalkablagerungen. Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen einen sicheren und wettergeschützten Parkplatz für Ihr Fahrzeug garantiert. Dieser ist für 18.000 Euro zusätzlich zu erwerben, wodurch der sich Gesamtpreis der Immobilie auf 337.000 Euro beläuft. Jetzt ist Ihr Handeln gefragt, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24142034 - 87653 Eggenthal

Dettagli dei servizi

Wohnung im KfW 55 Standard
überdachter Südbalkon
hochwertige Böden
Fußbodenheizung
Im Bad ist zusätzlich ein Handtuchheizkörper
Bad mit Dusche und Fenster
Gäste-WC
Küche inkl. E-Geräte im Wert von ca. 14.000 Euro
Aufzug
Glasfaser-Anschluss für schnelles Internet
gemauertes, nicht einsehbares Kellerabteil
Pelletheizung
Entkalkungsanlage
Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 24142034 - 87653 Eggenthal

Tutto sulla posizione

Eggenthal, im Landkreis Ostallgäu in Bayern gelegen, bietet eine idyllische, ländliche Umgebung mit hoher Lebensqualität. Eingebettet in die sanften Hügel des Voralpenlandes, ist das Dorf von Wäldern, Wiesen und Feldern umgeben, die zu Spaziergängen und Radtouren einladen. Wintersportmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden. Die Infrastruktur vor Ort umfasst Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Bäckerei und ein Metzger sind im Dorfladen integriert. Familien profitieren von der örtlichen Grundschule und dem Kindergarten. Über die B12 sind Kaufbeuren und Kempten schnell erreichbar, die zusätzlich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen und weiterführende Schulen bieten. Der Bahnhof in Kaufbeuren sorgt für eine gute Anbindung an das Bahnnetz. In Eggenthal gibt es zahlreiche Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Regelmäßige Veranstaltungen stärken das Gemeinschaftsgefühl. Sehenswürdigkeiten wie die Schlösser Neuschwanstein und Hohenschwangau sowie nahegelegene Seen laden zu Ausflügen ein. Eggenthal verbindet ländliche Idylle mit guter Infrastruktur und bietet somit ein perfektes Zuhause für Naturliebhaber und Familien.

CODICE OGGETTO: 24142034 - 87653 Eggenthal

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 71.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODICE OGGETTO: 24142034 - 87653 Eggenthal

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech
E-Mail: landsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com