

Isny

# Coming Soon: Viel Platz zum Glücklich sein

**CODICE OGGETTO: 24062046**



**PREZZO D'ACQUISTO: 498.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 196 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 125 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24062046 - 88316 Isny**

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

CODICE OGGETTO: 24062046 - 88316 Isny

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24062046
Superficie netta	ca. 196 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1906
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	498.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2012
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24062046 - 88316 Isny

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	89.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.11.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1906

CODICE OGGETTO: 24062046 - 88316 Isny

## La proprietà



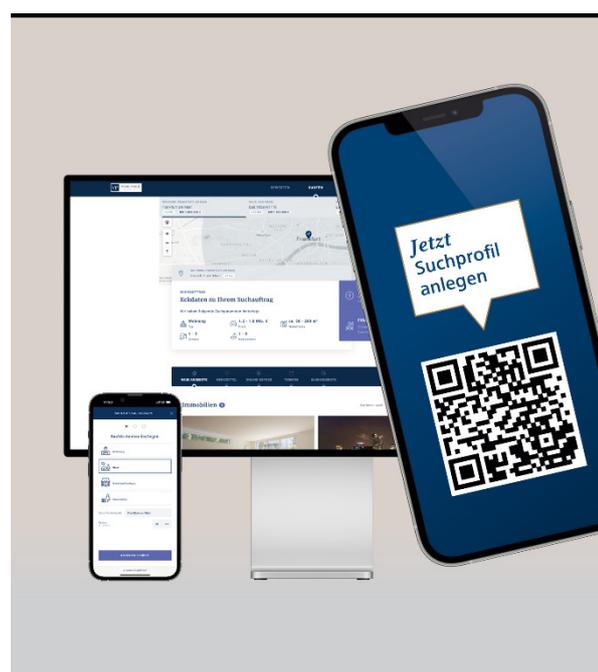
**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**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 VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

CODICE OGGETTO: 24062046 - 88316 Isny

## La proprietà



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

Peer Hessemer

**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team**

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

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

**CODICE OGGETTO: 24062046 - 88316 Isny**

# Una prima impressione

Coming Soon

CODICE OGGETTO: 24062046 - 88316 Isny

## Dettagli dei servizi

Coming Soon

**CODICE OGGETTO: 24062046 - 88316 Isny**

## Tutto sulla posizione

„Isny - Stadt der kurzen Wege!“ Diesen Wahlspruch der Stadtväter werden Sie sich in Zukunft auch zu Eigen machen. In Wurfweite zur Natur mit Blick auf das malerische Alpenpanorama, eingebettet in gepflegter Nachbarschaft, können Sie in Ihrem neuen Zuhause zukünftig Ihren Wagen öfter in der Garage stehen lassen. Kleine Einkäufe oder die Verabredungen im Café im historischen Stadtkern erledigen Sie zukünftig wahrscheinlich gerne zu Fuß oder per Rad! Das ganz jährliche Freizeitangebot von Brauchtum bis Hochkultur bietet Ihnen kulturell viel Abwechslung. Inmitten eines der schönsten Wohnviertel des Ortes erwartet Sie dieses gepflegte Haus auf einem nach Süden ausgerichteten und liebevoll eingewachsenen Grundstück. Die hier angebotene Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage von Isny. Entfernung in die nächst größeren Städte: - Lindau (Bodensee): 47 km - Kempten: 36 km - Memmingen: 52 km - München: 165 km - Schloss Neuschwanstein: 70 km

**CODICE OGGETTO: 24062046 - 88316 Isny**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 89.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

**CODICE OGGETTO: 24062046 - 88316 Isny**

## Partner di contatto

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

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)