Argenbühl

Ländliches Wohnen mit Charme und idealer Wohnraumaufteilung im schönen Allgäu!

CODICE OGGETTO: 24258006

PREZZO D'ACQUISTO: 655.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 167 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 694 m²

CODICE OGGETTO: 24258006 - 88260 Argenbühl

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

CODICE OGGETTO: 24258006 - 88260 Argenbühl

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24258006
Superficie netta	ca. 167 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	655.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 187 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24258006 - 88260 Argenbühl

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.09.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	223.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

CODICE OGGETTO: 24258006 - 88260 Argenbühl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24258006 - 88260 Argenbühl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24258006 - 88260 Argenbühl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24258006 - 88260 Argenbühl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24258006 - 88260 Argenbühl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24258006 - 88260 Argenbühl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24258006 - 88260 Argenbühl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24258006 - 88260 Argenbühl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24258006 - 88260 Argenbühl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24258006 - 88260 Argenbühl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24258006 - 88260 Argenbühl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24258006 - 88260 Argenbühl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24258006 - 88260 Argenbühl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24258006 - 88260 Argenbühl

Una prima impressione

Das ca. 167 m² große Einfamilienhaus aus dem Jahr 1977 überzeugt mit einer gepflegten Ausstattung und einer Grundstücksfläche von ca. 694 m². Das Haus, welches in einem charmanten Landhausstil gehalten ist, befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet mit insgesamt 7 Zimmern ausreichend Platz für die ganze Familie. Vier Schlafzimmer, ein großes Badezimmer und 2 weitere Duschbäder sorgen für Komfort und Privatsphäre. Das Haus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und die helle Atmosphäre. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Sowohl vom Wohnbereich als auch vom Essbereich gelangen Sie über die teils überdachten Terrassen in den wunderschön angelegten, gepflegten Garten. Ein zusätzlich angelegter Gemüsegarten lässt hier jedes Gärtnerherz höher schlagen. Arrondiert durch eine hoch gewachsene Gartenhecke, lassen einen hier uneinsehbar und ungestört schöne Stunden genießen. Die Lage des Hauses ist ideal für Familien, da sich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe befinden. Die ruhige und grüne Umgebung bieten eine angenehme Wohnqualität und sorgen für Erholung in der Natur. Die Immobilie sorgt mit einer Zentralheizung sowie teilweise Fußbodenheizung für angenehme Wärme in allen Räumen. Im Jahr 2016 wurde das Haus mit dem Einbau einer neuen Heizung modernisiert und 2019 wurde die Außenfassade gestrichen. Insgesamt ist dieses Objekt in einem äußerst gepflegten Zustand. Ein großer Hobbyraum bietet zusätzlichen Raum für kreative Tätigkeiten oder auch als Rückzugsort. Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone vor den Schlafzimmern im 1. Obergeschoss, die zum Entspannen und Genießen der Sonne einladen. Das Untergeschoss des Hauses bietet die Möglichkeit, zusätzliche Wohnfläche auszubauen, um die gegebene Fläche optimal zu nutzen. Zwei Garagen mit jeweils zusätzlichem Stauraum über den Garagen plus Carport bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge jeglicher Art. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ein ideales Zuhause für eine Familie, die auf der Suche nach ausreichend Platz, Komfort und einer guten Lage ist. Mit seinen großzügigen Räumen, der Ausstattung und dem gepflegten Zustand lädt das Haus zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Ein Besichtigungstermin lohnt sich, um sich von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses selbst zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24258006 - 88260 Argenbühl

Tutto sulla posizione

Eisenharz ist ein charmantes Dorf im Herzen der Gemeinde Argenbühl im Westallgäu, umgeben von malerischen Hügeln, Wiesen und Wäldern. Die idyllische Lage bietet eine harmonische Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit. Infrastruktur: Die Gemeinde Argenbühl bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und verschiedenen Freizeitangeboten. In Eisenharz selbst befinden sich kleinere Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Grundschule sowie ein reges Vereinsleben, das das Gemeinschaftsgefühl stärkt. Natur und Freizeit: Eisenharz besticht durch seine naturnahe Lage, die zu Wanderungen, Radtouren und Erholung einlädt. Die Umgebung bietet zahlreiche Wanderwege, kleine Seen und eine herrliche Landschaft, die ideal für Naturliebhaber ist. Im Winter locken nahegelegene Langlaufloipen und kleinere Skigebiete. Verkehrsanbindung: Trotz der ruhigen, ländlichen Lage ist Eisenharz gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die nächstgelegenen Städte Wangen im Allgäu und Isny sind in wenigen Autominuten erreichbar, und auch die Autobahn A96 Richtung Lindau und München ist gut zu erreichen, was Pendlern und Reisenden ideale Voraussetzungen bietet. In nur 30 Minuten erreichen Sie den Bodensee. Ebenso ist die Bahnverbindung hier in Rötenbach, Wangen und Leutkirch für Pendler zu erwähnen. Lebensqualität: Argenbühl gehört zu den lebenswertesten Gemeinden im Allgäu und bietet eine hohe Lebensqualität, geprägt von Ruhe, Sicherheit und einer lebendigen Dorfgemeinschaft. Eisenharz bietet somit die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Diese Lage macht Eisenharz zu einem idealen Wohnort für Familien, Naturliebhaber und alle, die das Leben auf dem Land schätzen.

CODICE OGGETTO: 24258006 - 88260 Argenbühl

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 223.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 24258006 - 88260 Argenbühl

Partner di contatto

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

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1 Ravensburg
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com