

Heimenkirch / Meckatz

# Familienidyll im Grünen: Wohnraum mit Gartenparadies in Naturnaher Lage!

Número da propriedade: 25258001



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.650 EUR • ÁREA: ca. 129 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5.5 • ÁREA DO TERRENO: 416 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

## Numa vista geral

Número da propriedade	25258001
Área	ca. 129 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5.5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2007
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 40 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.650 EUR
Custos adicionais	410 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Für den Mieter provisionsfrei!
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 40 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	101.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	01.12.2024	Classificação energética	D
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2007



Número da propriedade: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

## O imóvel





Número da propriedade: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

## O imóvel





Número da propriedade: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

## O imóvel



Número da propriedade: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

## O imóvel





Número da propriedade: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

## O imóvel



Número da propriedade: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

## O imóvel





Número da propriedade: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

## O imóvel



Número da propriedade: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

## O imóvel





Número da propriedade: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

## O imóvel



Número da propriedade: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

## Uma primeira impressão

Freistehendes Einfamilienhaus mit moderner Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung. Die Vermietung erfolgt befristet auf 4 Jahre mit der Option auf Verlängerung. Dieses 2007 fertiggestellte Einfamilienhaus bietet mit seinen 5,5 Zimmern und einer durchdachten Ausstattung ideale Voraussetzungen für modernes Wohnen. Das freistehende Haus überzeugt durch eine Mischung aus Funktionalität und Komfort und liegt auf einem gepflegten Grundstück in naturnaher Lage. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche, die gut auf die Bedürfnisse von Familien oder Paaren mit erhöhtem Platzbedarf ausgelegt ist. Im Erdgeschoss befinden sich der großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich mit hochwertigem Parkettboden, der für eine einladende Atmosphäre sorgt, sowie eine offene Küche. Durch die Terrassentür gelangen Sie direkt in den angrenzenden Garten, der Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das Haus ist Teilunterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum. Die Fußbodenheizung wurde im Wohn-/Essbereich, der Küche sowie den Badezimmern verbaut, wodurch auch im Winter ein angenehmes Wohnklima gewährleistet ist. Im Winter sorgt der installierte Speicherofen in der Wohnlandschaft für zusätzliche Wärme und Behaglichkeit. Das Obergeschoss bietet mehrere gut dimensionierte Zimmer. Diese eignen sich als Schlafräume, Kinderzimmer oder Büro, je nach individuellen Bedürfnissen. Ein modernes Badezimmer, mit zeitloser Ausstattung rundet das Angebot auf dieser Etage ab. Ein weiteres Merkmal dieser Immobilie ist die Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 8 kW, die in den letzten Jahren installiert wurde. Sie sorgt für eine nachhaltige Energiequelle und trägt zur Reduktion der laufenden Nebenkosten bei. Im Erdgeschoss sind elektrische Rollläden installiert, die den Alltag durch ihren zusätzlichen Komfort erleichtern. Im Außenbereich wurde ein Doppelcarport (zzgl. 80,00€/Monat) errichtet, der Platz für zwei Fahrzeuge bietet und vor Witterungseinflüssen schützt. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, sodass Sie ohne größeren Renovierungsaufwand einziehen können. Die Immobilie wurde mit modernen Baumaterialien im Jahr 2007 erbaut und erfüllt somit auch zeitgemäße Anforderungen an Energieeffizienz und Wohnkomfort. Besonders hervorzuheben ist der Terrassen- sowie Außenbereich, der durch den Zugang vom Wohnbereich ein harmonisches Wohngefühl zwischen Innen und Außen schafft. Diese Immobilie richtet sich an Interessenten, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine nachhaltige Energieversorgung legen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von diesem attraktiven Angebot zu machen!



Número da propriedade: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

## Tudo sobre a localização

Meckatz, ein Ortsteil von Heimenkirch im Landkreis Lindau (Bodensee), liegt eingebettet in eine idyllische und ländliche Umgebung im Allgäu. Die Region zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage aus, umgeben von sanften Hügeln, Wiesen und Wäldern, die zu Freizeitaktivitäten wie Wandern und Radfahren einladen. Meckatz bietet eine hervorragende Anbindung an die B31, wodurch Städte wie Lindau, Wangen und Kempten schnell erreichbar sind. Besonders bekannt ist Meckatz für die traditionsreiche Brauerei, die dem Ort seinen besonderen Charme verleiht. Die ruhige und naturnahe Umgebung macht diesen Standort besonders attraktiv für Naturliebhaber. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Número da propriedade: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2024.  
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.



Número da propriedade: 25258001 - 88178 Heimenkirch / Meckatz

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sylvia Ruchti

---

Roßbachstraße 17/1 Ravensburgo  
E-Mail: [ravensburg@von-poll.com](mailto:ravensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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