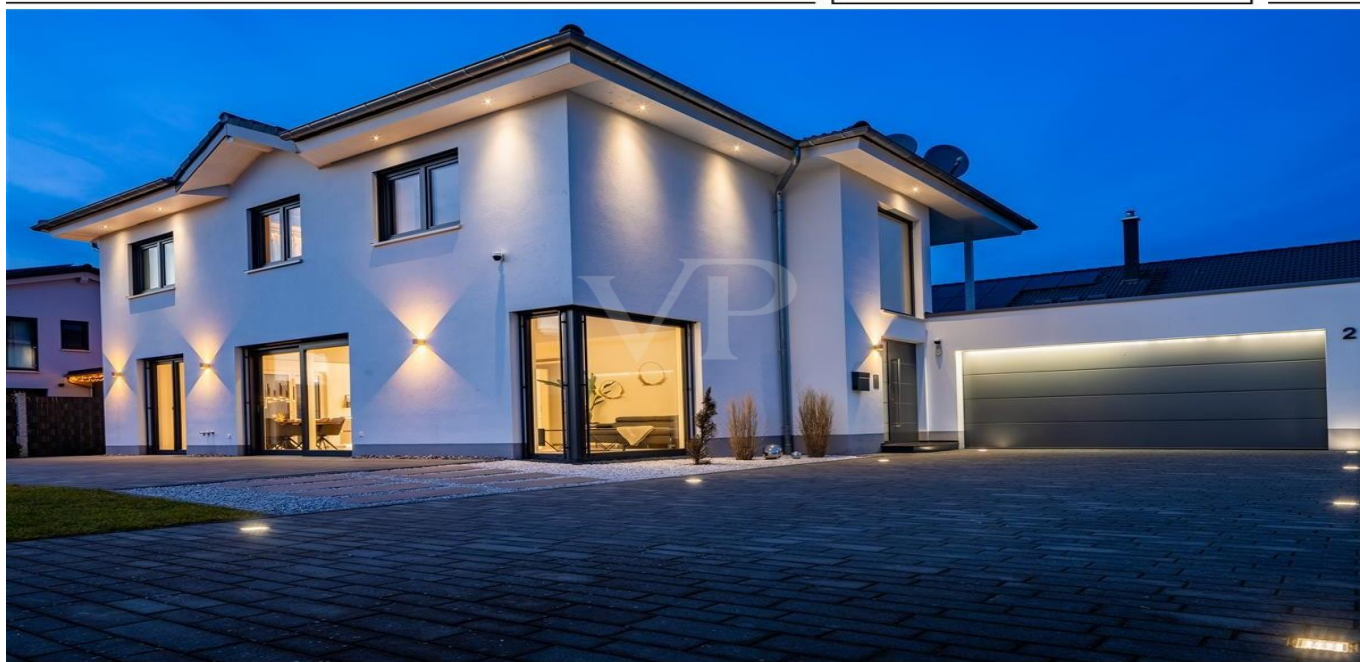


Tannheim – Tannheim

# Energieeffizientes (A+) Einfamilienhaus zu verkaufen

Número da propriedade: 24413037



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

PREÇO DE COMPRA: 870.000 EUR • ÁREA: ca. 189,17 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 758 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24413037 - 88459 Tannheim – Tannheim

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

Número da propriedade: 24413037 - 88459 Tannheim – Tannheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	24413037	Preço de compra	870.000 EUR
Área	ca. 189,17 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de quadril	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 40 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2018		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 24413037 - 88459 Tannheim – Tannheim

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar- água	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	27.03.2029	Procura final de energia	22.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Bomba de calor ar- água	Classificação energética	A+
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

Número da propriedade: 24413037 - 88459 Tannheim – Tannheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24413037 - 88459 Tannheim – Tannheim

## O imóvel



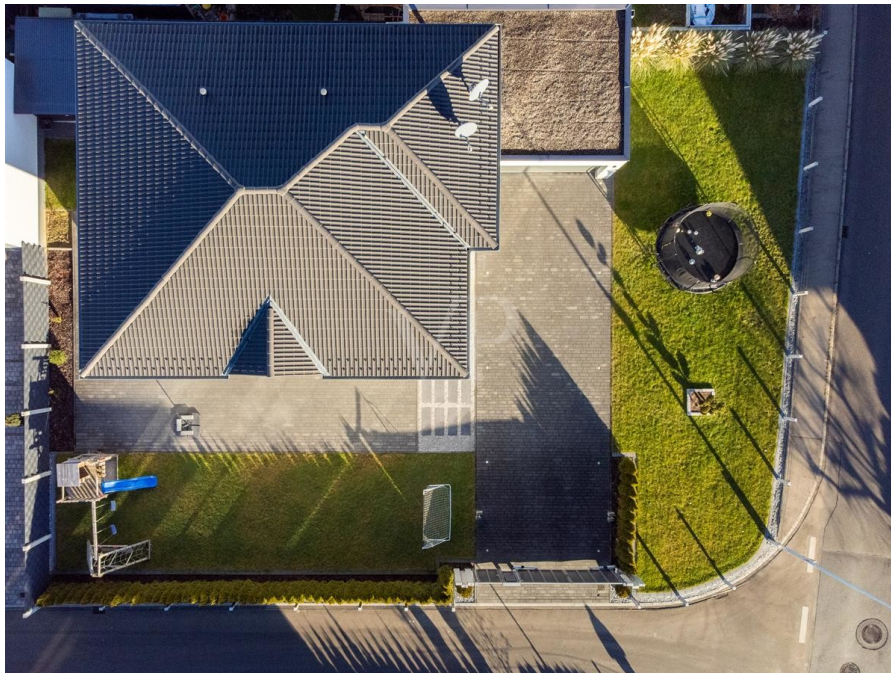
Número da propriedade: 24413037 - 88459 Tannheim – Tannheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24413037 - 88459 Tannheim – Tannheim

## O imóvel

A composite image showing a smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen displays a detailed market price analysis for a property, including a table with columns for "Marktpreis", "Kaufpreis", and "Mietpreis".

Marktpreis	Kaufpreis	Mietpreis
4.150€	512.25€	10.20€
294.294€	666.65€	10.20€

### 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?

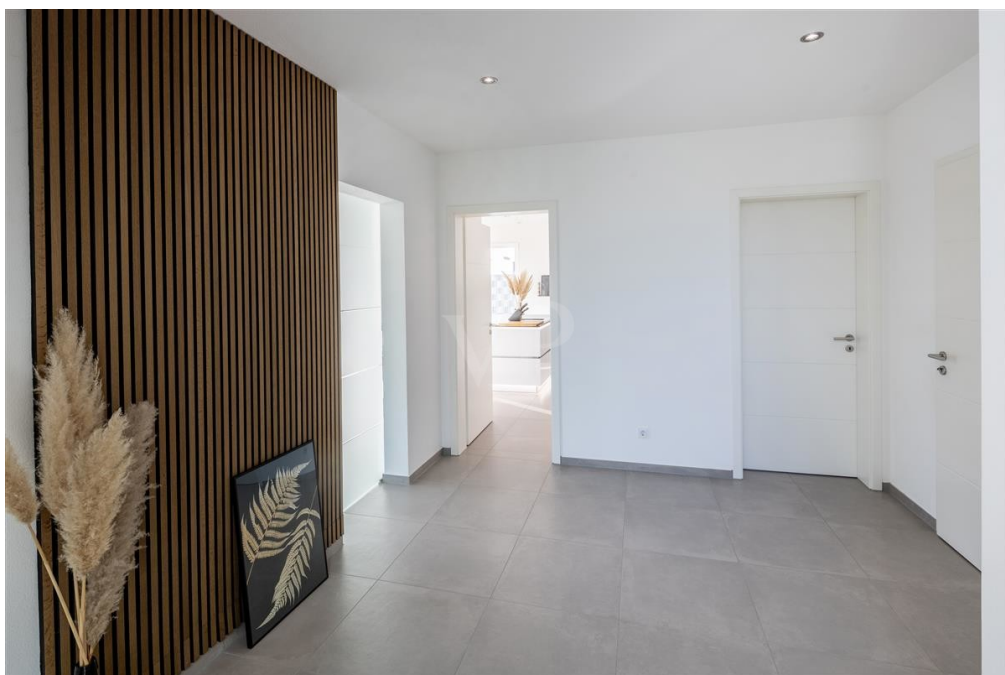
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



Número da propriedade: 24413037 - 88459 Tannheim – Tannheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24413037 - 88459 Tannheim – Tannheim

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número da propriedade: 24413037 - 88459 Tannheim – Tannheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24413037 - 88459 Tannheim – Tannheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24413037 - 88459 Tannheim – Tannheim

## O imóvel



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

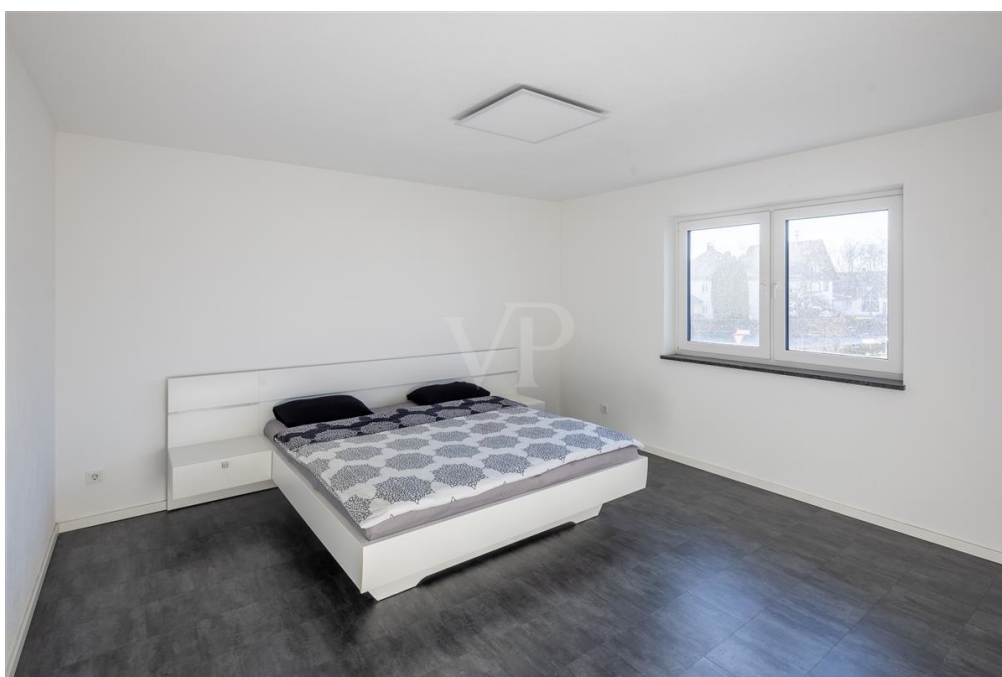
Número da propriedade: 24413037 - 88459 Tannheim – Tannheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24413037 - 88459 Tannheim – Tannheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24413037 - 88459 Tannheim – Tannheim

## O imóvel





Número da propriedade: 24413037 - 88459 Tannheim – Tannheim

## Uma primeira impressão

Willkommen in einem modernen Einfamilienhaus mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 189,20 m<sup>2</sup> (ohne Terrasse und ohne Dachterrasse), gelegen auf einem großzügigen Grundstück von ca. 758 m<sup>2</sup>. Diese im Jahr 2018 errichtete Immobilie präsentiert sich in neuwertigem Zustand und bietet mit zwei Vollgeschossen eine komfortable Raumaufteilung für Familien oder Paare, die viel Platz und moderne Ausstattung zu schätzen wissen. Nicht zu vergessen ist noch die einzigartige Garageneinfahrt, die die Immobilie besonders erscheinen lässt. Mit insgesamt 7 Zimmern, davon 4 Schlafzimmer, bietet das Haus ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die dreifachverglasteten Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden im Erd- und Obergeschoss tragen ebenso zur Energieeffizienz des Hauses bei wie die Luft-Wärmepumpe und die Fußbodenheizung, die in beiden Geschossen installiert ist. Eine Vorbereitung für eine PV-Anlage ist bereits erfolgt und die LAN-Verkabelung in jedem Zimmer unterstützt modernes, vernetztes Wohnen. Die Immobilie erfüllt den KfW 70 Standard, was sie besonders energieeffizient macht. Das Erdgeschoss überzeugt mit einer offenen, modernen Einbauküche, die mit hochwertigen Miele-Geräten ausgestattet ist, darunter ein Induktionskochfeld, ein Backofen mit Dampfgarfunktion, Dampfgarer, eine Kühlschrank- und Gefrierkombination sowie eine Neff Spülmaschine. Der angrenzende Essbereich lädt zu geselligen Runden ein. Der Boden ist mit hochwertigen und zugleich stilvollen Feinsteinfliesen ausgelegt, die dem Raum eine elegante Note verleihen. Ein Gäste-WC sowie ein Gästezimmer ergänzen das Raumangebot im Erdgeschoss, zudem sind eine Speisekammer sowie ein Technikraum vorhanden. Im Obergeschoss finden sich drei weitere Zimmer, die vielfältig nutzbar sind, sowie ein separates Ankleidezimmer, das auch als zusätzliches Schlafzimmer dienen kann. Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Badewanne, Dusche und WC ausgestattet. Ein Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Komfort. Die Böden im Obergeschoss sind mit hochwertigem und strapazierfähigem Vinyl ausgelegt. Das Dachgeschoss kann als Stauraum genutzt werden. Der Außenbereich ist mit einer Terrasse und einem liebevoll gestalteten Garten gestaltet. Eine Doppelgarage mit einer einzigartigen Einfahrt und LED-Spots bietet reichlich Platz für Fahrzeuge. Smarthome-Funktionen und ein Kameraüberwachungssystem ergänzen die Ausstattung dieses modernen Hauses. Diese Immobilie in Tannheim bietet die ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und ausreichend Raum für individuelle Wohnräume. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Número da propriedade: 24413037 - 88459 Tannheim – Tannheim

## Detalhes do equipamento

Modernes und neuwertiges KFW 70 Einfamilienhaus mit einzigartiger Einfahrt und großzügigem Garten

Die Immobilie weist folgende Ausstattung auf:

Haus allgemein:

- neuwertig
- Massivhaus
- zwei Vollgeschosse
- dreifachverglaste Kunststofffenster mit Rollläden (Erdgeschoss und Obergeschoss elektrisch)
- Luft-Wasser-Wärme Pumpe
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Obergeschoss
- PV- Anlage vorbereitet
- LAN Verkabelung in jedem Zimmer
- KFW 70 Bauweise

Erdgeschoss:

- moderne, hochwertige offene Einbauküche mit angrenzendem Essbereich
- Einbauküche mit Dunstabzug, Kochfeld Induktion, Backofen mit Dampfgarfunktion, Spülmaschine, Kühlschranks- und Gefrierkombination, und Kaffeemaschine / alle Geräte von der Marke Miele (außer Neff Spülmaschine)
- Böden sind mit Feinstein Fliesen ausgestattet

- Gäste WC
- Speisekammer
- Gästezimmer
- Technikraum

Obergeschoss:

- Böden in den Schlafzimmern sind mit Vinyl und im Flur mit Feinstein Fliesen ausgestattet

- drei Zimmer
- ein Ankleidezimmer (auch als Schlafzimmer geeignet)
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- Hauswirtschaftsraum
- Dachterrasse

Dachgeschoss:

- Das Dachgeschoss kann als Stauraum verwendet werden

Außenbereich:

- Terrasse
- liebevoll angelegter Garten
- elektrische Doppelgarage mit einzigartiger Einfahrt, elektrischem Tor und LED-Spots in Tannheim
- Stellplätze entlang der Einfahrt
- Haus Rundum LED Spots
- Smarthome
- Kameraüberwachungssystem
- Gerätehaus von Biohort

Número da propriedade: 24413037 - 88459 Tannheim – Tannheim

## Tudo sobre a localização

Die ca. 2.500 Einwohner zählende Gemeinde Tannheim liegt auf der württembergischen Seite des Illertales im Landkreis Biberach. Dieser lebendige Ort bietet eine Vielfalt an Freizeitangeboten, kleine Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, einen Kindergarten, Haus- und Zahnärzte und eine Grundschule sowie eine Montessori Schule. Der Ort Tannheim verfügt über einen Bahnhof mit direkter Verbindung nach München, Lindau und Zürich. Nach nur wenigen Kilometern erreichen Sie das Autobahnkreuz Memmingen (A7 und A96) Im Osten grenzt der Ort an den bayerischen Landkreis Unterallgäu und die kreisfreie Stadt Memmingen (ca. 10 km) und im Süden an den Landkreis Ravensburg

Número da propriedade: 24413037 - 88459 Tannheim – Tannheim

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2029. Endenergiebedarf beträgt 22.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. 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.

Número da propriedade: 24413037 - 88459 Tannheim – Tannheim

## Pessoa de contacto

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

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)