

Niederrieden – Niederrieden

Einfamilienhaus (ca.136m²) + Einliegerwohnung (ca.52m²) zu verkaufen

Número da propriedade: 24413010

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.de

PREÇO DE COMPRA: 649.000 EUR • ÁREA: ca. 188 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 530 m²

Número da propriedade: 24413010 - 87767 Niederrieden – Niederrieden

- 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: 24413010 - 87767 Niederrieden – Niederrieden

Numa vista geral

Número da propriedade	24413010	Preço de compra	649.000 EUR
Área	ca. 188 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 114 m ²
Casas de banho	3	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	2020		

Número da propriedade: 24413010 - 87767 Niederrieden – Niederrieden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	22.60 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	17.03.2033	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		

Número da propriedade: 24413010 - 87767 Niederrieden – Niederrieden

O imóvel



Número da propriedade: 24413010 - 87767 Niederrieden – Niederrieden

O imóvel



Número da propriedade: 24413010 - 87767 Niederrieden – Niederrieden

O imóvel



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.home.von-poll.com

Número da propriedade: 24413010 - 87767 Niederrieden – Niederrieden

O imóvel



Número da propriedade: 24413010 - 87767 Niederrieden – Niederrieden

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 24413010 - 87767 Niederrieden – Niederrieden

O imóvel



Número da propriedade: 24413010 - 87767 Niederrieden – Niederrieden

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

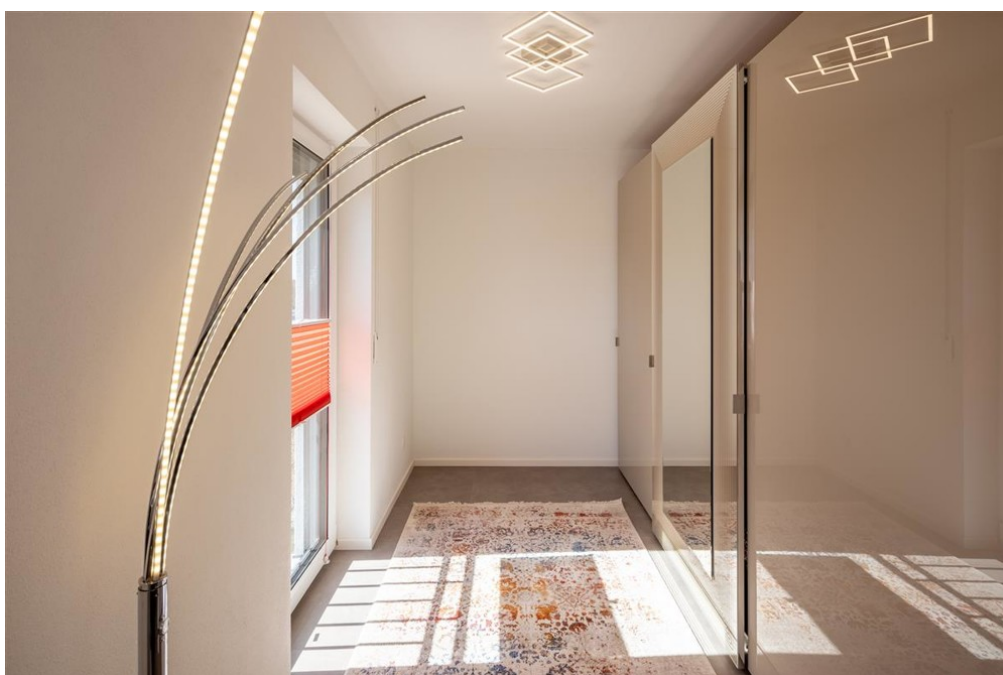


Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com



Número da propriedade: 24413010 - 87767 Niederrieden – Niederrieden

O imóvel



Número da propriedade: 24413010 - 87767 Niederrieden – Niederrieden

O imóvel



Número da propriedade: 24413010 - 87767 Niederrieden – Niederrieden

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus mit der Einliegerwohnung wurde im Jahr 2020 auf einem ca. 530 m² großen Grundstück massiv erbaut. Die Immobilie umfasst ca. 188 m² Wohnfläche. Das Erdgeschoss besticht durch seine offene Gestaltung. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich sorgt in Kombination mit der modernen Küche für ein offenes Alltagsgeschehen, nötige Privatsphäre können Sie sich dennoch mit entsprechend eingebauten Glasschiebetüren verschaffen. Die moderne und hochwertige Küche verfügt u.a. über ein BORA Kochfeldabzugssystem, sowieso einen Pyrolyse-Backofen und lässt jedes Hobbykochherz höher schlagen. Ein weiteres Zimmer des Erdgeschosses lässt sich ideal Gäste- oder Arbeitszimmer gestalten. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Tageslicht-Duschbadezimmer. Im Obergeschoss stehen drei weitere Zimmer zur freien Gestaltung bereit. Ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, sorgt für die qualitative Unterstreichung der oberen Etage. Als kleines Highlight befindet sich ein separater Ankleidebereich im Schlafzimmer. Zusätzlichen Platz bietet Ihnen die Einliegerwohnung im Souterrain. Diese verfügt über einen Küchen-/Wohn- und Essbereich und einem Schlafzimmer mit angrenzendem Duschbadezimmer. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann lernen Sie diese Immobilie, mit all' ihren Besonderheiten, bei Ihrem persönlichen Besichtigungstermin mit uns kennen.

Número da propriedade: 24413010 - 87767 Niederrieden – Niederrieden

Detalhes do equipamento

Das im Jahr 2021 fertiggestellte, massiv errichtete Einfamilienhaus ist mit folgender Ausstattung ausgestattet:

(Bei dieser Immobilie übernimmt der Käufer die Gewährleistung von arbeiten die an der Immobilie getätigt wurden)

Haus allgemein:

- energieeffizientes Einfamilienhaus
- massive Hohlziegel mit Innendämmung
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Etagen
- dreifachverglaste Kunststoffenster
- elektrische Rollläden im Erdgeschoss und Einliegerwohnung
- Feinsteinzeugfließen im gesamten Haus
- Glasfaserleitung

Außenbereich:

- großzügige Doppelgarage mit ausreichend Abstellfläche und Stauraum
- Die Gartengestaltung muss noch abgeschlossen werden. Hier können Sie noch gestalterisch tätig werden

Erdgeschoss:

- Feinsteinzeugfließen im kompletten Erdgeschoss
- LAN Verkabelung
- LED-Deckenbeleuchtung im Erdgeschoss, sowie im Flur Obergeschoss
- geölte Massivholztreppe vom Untergeschoss bis zum Obergeschoss
- Hochwertige und moderne Einbauküche aus dem Hause Wassermann mit: BORA Kochfeldabzugssystem, Pyrolyse-Backofen(Siemens), Spülmaschine(Siemens), Mikrowelle(Siemens), Villeroy und Boch Keramikspülbecken, Kühl- und Gefrierkombination mit Wasser- und Eiswürfelpender
- Tageslicht- Badezimmer mit Dusche und WC
- ein weiteres Zimmer individuell nutzbar als Gäste- oder Arbeitszimmer

Obergeschoss:

- Obergeschoss ist ein Vollgeschoss (keine Dachsrägen)
- Feinsteinzeugfliesen
- Hauptschlafzimmer mit separatem Ankleidebereich
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch und WC ausgestattet

- zwei weitere individuell gestaltbare Zimmer

Kellergeschoss:

- Souterrain-Einliegerwohnung mit Terrasse, inkl. Küchen-/Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer und Duschbadezimmer mit WC
- Hebeanlage

Número da propriedade: 24413010 - 87767 Niederrieden – Niederrieden

Tudo sobre a localização

Niederrieden liegt zehn Kilometer nördlich von Memmingen in der Region Donau-Iller in Mittelschwaben. Niederrieden ist eine lebendige Wohngemeinde, landwirtschaftlich geprägt, mit einem aktiven Vereins- und Freizeitangebot für Jung und Alt. Viele Rad- und Wanderwege des Unterallgäus führen durch die Ortschaft. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den angrenzenden Nachbarortschaften. Einen Kindergarten gibt es vor Ort.

Número da propriedade: 24413010 - 87767 Niederrieden – Niederrieden

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 22.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24413010 - 87767 Niederrieden – Niederrieden

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com