Isny im Allgäu

Großzügig Wohnen im Herrenhaus auf großem Grund

??????? ????????: 24062013

???? ??????: 1.500.000 EUR • ?????????: ca. 228 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 6.106 m²

??????? ????????: 24062013 - 88316 Isny im Allgäu

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24062013 - 88316 Isny im Allgäu

?? ??? ?????

??????? ????????	24062013
?????????	ca. 228 m²
????? ??????	????????????? ?????
???????	7
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1900
????? ??????????	8 x ??????

???? ??????	1.500.000 EUR
?????	?????????? ?????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2015
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 113 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ?????, ????????

??????? ????????: 24062013 - 88316 Isny im Allgäu

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	20.06.2034
???? ?????????	????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	171.90 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1900

??????? ????????: 24062013 - 88316 Isny im Allgäu

?? ???????

??????? ????????: 24062013 - 88316 Isny im Allgäu

?? ???????

??????? ????????: 24062013 - 88316 Isny im Allgäu

?? ???????

??????? ????????: 24062013 - 88316 Isny im Allgäu

?? ???????

??????? ????????: 24062013 - 88316 Isny im Allgäu

?? ???????

??????? ????????: 24062013 - 88316 Isny im Allgäu

?? ???????

??????? ????????: 24062013 - 88316 Isny im Allgäu

?? ???????

??????? ????????: 24062013 - 88316 Isny im Allgäu

?? ???????

??????? ????????: 24062013 - 88316 Isny im Allgäu

?? ???????

??????? ????????: 24062013 - 88316 Isny im Allgäu

?? ???????

??????? ????????: 24062013 - 88316 Isny im Allgäu

?? ???????

??????? ????????: 24062013 - 88316 Isny im Allgäu

??? ????? ????????

Willkommen in einem außergewöhnlichen Anwesen, das die Eleganz und den Charme vergangener Zeiten mit modernen Annehmlichkeiten vereint. Dieses imposante Herrenhaus,
einst im Besitz eines wohlhabenden Fabrikanten, thront auf einem großzügigen Parkgrundstück
in Innenstadtnähe von Isny im Allgäu.

Historischer Charme und großzügiges Ambiente
Schon beim Betreten des Anwesens werden Sie von dem beeindruckenden alten Baumbestand
und der weitläufigen Gartenanlage empfangen. Hier spüren Sie sofort die Exklusivität und den
ruhigen Luxus, der dieses Anwesen ausmacht. Das großzügige Ambiente setzt sich im Inneren
des Hauses fort, wo zahlreiche Räume auf ihre neue Bestimmung warten.

Wohnkomfort mit Stil
Das Wohnbereich besticht durch einen eleganten Kamin, der an kühlen Abenden für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Im gesamten Haus erwarten Sie herrschaftliche Räume, die einst
die gehobene Lebensweise der früheren Bewohner widerspiegeln. Hier erleben Sie ein Stück
weit die Pracht und den Komfort vergangener Epochen, während moderne Elemente nahtlos
integriert wurden.

Einzigartige Nutzungsmöglichkeiten im Untergeschoss
Ein besonderes Highlight des Hauses sind die zwei hohen Gewölbekeller im Untergeschoss.
Diese beeindruckenden Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als
stilvoller Weinkeller. Die alten Türen sind dort Zeugnisse des prachtvollen Baustils vergangener
Epochen. Im unteren Bereich befindet sich auch die Sauna für entspannte Stunden. Unterhalb
der Treppe entdecken Sie ebenfalls noch den Tresor des einstigen Hausherrn. Die

Kombination
aus historischem Ambiente und moderner Nutzung macht diese Keller zu einem echten Juwel
des Anwesens.

Perfekte Unterbringung für Automobil-Enthusiasten
Für Sammler und Liebhaber schöner Automobile stehen sechs Garagen zur Verfügung. Diese
bieten ausreichend Platz und Schutz für Ihre wertvollen Fahrzeuge und fügen sich harmonisch
in das Gesamtbild des Anwesens ein.

Erleben Sie gehobene Lebensqualität
Dieses Herrenhaus ist mehr als nur ein Zuhause – es ist ein Ort, an dem Geschichte und Moderne in perfekter Harmonie miteinander verschmelzen. Erleben Sie die gehobene Lebensqualität und die einzigartige Atmosphäre, die dieses beeindruckende Anwesen zu bieten
hat. Tauchen Sie ein in eine Welt voller Eleganz und Stil, nur wenige Minuten von der Innenstadt
von Isny im Allgäu entfernt. Dort profitieren Sie von den Annehmlichkeiten der Stadt und sind
ärztlich bestens versorgt.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Wir freuen uns darauf,
Ihnen dieses einzigartige Herrenhaus persönlich vorstellen zu dürfen.

??????? ????????: 24062013 - 88316 Isny im Allgäu

????????????? ??? ???????

Baujahr Haupthaus ca. 1900
Baujahr Nebengebäude: Bauantrag 1950
Baujahr der zwei Garagen an der Einfahrt: Bauantrag 1974
Baujahr des Garagengebäudes mit 4 Stellplätzen: Bauantrag 1999
Informationen zum Gebäudeenergiegesetz GEG:
Niedertemperaturheizung ? erfüllt, keine Nachrüstpflicht
Regelung zur Absenkung der Wärmezufuhr, vorhanden ? erfüllt, keine Nachrüstpflicht
Wärmedämmung von Wärmeverteilungs-und Warmwasserleitungen, ist vorhanden ? erfüllt, keine Nachrüstpflicht.
Die Liegenschaft hat im oberen Gebäudeabschluß zwei Bereiche (Haupthaus und Anbau), wobei der Bereich des Haupthauses mit der obersten Decke relevant ist: Die oberste Geschossdecke (zum Dachboden) ist gedämmt, erfüllt die Anforderung
Nach Aussage der Stadt Isny kann für das Grundstück ein Antrag auf Bebauung resp. eine Bauvoranfrage eingereicht werden. Für das Grundstück existiert kein Bebauungsplan. Vielmehr würde dieser -nach vorausgesetzter Genehmigung einer Bau(Vor-)Anfrage- im Nachgang erstellt.

??????? ????????: 24062013 - 88316 Isny im Allgäu

??? ??? ??? ?????????

„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 ganzjahresliche 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.

??????? ????????: 24062013 - 88316 Isny im Allgäu

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 171.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

??????? ????????: 24062013 - 88316 Isny im Allgäu

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten
Tel.: +49 831 - 54 07 79 0
E-Mail: kempten@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com