

Pfaffenhausen

Liebevolles Familiendomizil in besonders schöner Lage

CODICE OGGETTO: 25413011

RESERVIERT

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 608 m²

CODICE OGGETTO: 25413011 - 87772 Pfaffenhausen

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

CODICE OGGETTO: 25413011 - 87772 Pfaffenhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25413011	Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Superficie netta	ca. 135 m²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune
Anno di costruzione	2004		
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25413011 - 87772 Pfaffenhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	127.50 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.11.2030	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

CODICE OGGETTO: 25413011 - 87772 Pfaffenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25413011 - 87772 Pfaffenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25413011 - 87772 Pfaffenhausen

La proprietà



**Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.**

**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



CODICE OGGETTO: 25413011 - 87772 Pfaffenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25413011 - 87772 Pfaffenhausen

La proprietà





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25413011 - 87772 Pfaffenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25413011 - 87772 Pfaffenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25413011 - 87772 Pfaffenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25413011 - 87772 Pfaffenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25413011 - 87772 Pfaffenhausen

La proprietà



www.von-poll.de

CODICE OGGETTO: 25413011 - 87772 Pfaffenhausen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25413011 - 87772 Pfaffenhausen

La proprietà



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25413011 - 87772 Pfaffenhausen

Una prima impressione

Willkommen in diesem gepflegten Einfamilienhaus, das 2004 fertiggestellt wurde und durch seine ansprechende Kombination aus modernem Design und hoher Lebensqualität überzeugt. Diese Immobilie bietet insgesamt eine Wohnfläche von ca. 135 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 608 m² in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung. Das Herzstück des Hauses bildet der offene Wohnbereich, der mit einer gehobenen Ausstattung zu überzeugen weiß. Ein stilvoller Schwedenofen schafft eine warme und einladende Atmosphäre, die nicht nur an kalten Tagen zum Verweilen einlädt. Die offene, vollausgestattete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende mit der Familie oder Freunden. Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, darunter vier Schlafzimmer, die genügend Raum für individuelle Gestaltungen bieten. Die großzügige Raumaufteilung sorgt dafür, dass jeder seinen persönlichen Rückzugsort findet. Besonderes Highlight des Hauses ist der beeindruckende Wintergarten, der viel Licht ins Innere lässt und einen herrlichen Blick auf die grüne Umgebung bietet. Er lädt das ganze Jahr über dazu ein, die Natur hautnah zu erleben und zur Ruhe zu kommen. Das Haus verfügt über zwei moderne Badezimmer. Das große Badezimmer im Obergeschoss überzeugt mit einem Doppelwaschbecken, einer Badewanne und einer separaten Dusche. Ein weiteres Badezimmer im Erdgeschoss ist ebenfalls mit WC und Dusche ausgestattet und gewährleistet zusätzlichen Komfort für Familienmitglieder und Gäste. Eine Doppelgarage bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Das großzügige Grundstück erstreckt sich rund um das Haus und bietet vielseitige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien oder zur Gestaltung eines individuellen Gartens. Die Immobilie ist mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die ruhige Lage in einer angenehmen Nachbarschaft macht dieses Einfamilienhaus zu einem idealen Ort für Familien, die ein harmonisches und komfortables Zuhause suchen. Zusammengefasst bietet dieses ansprechend gestaltete Zuhause eine hervorragende Kombination aus Platz, Komfort und Ruhe, die auch höchsten Ansprüchen gerecht wird. Bei Interesse an einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen alle Vorzüge dieser Immobilie persönlich zu präsentieren.

CODICE OGGETTO: 25413011 - 87772 Pfaffenhausen

Dettagli dei servizi

- * Baujahr 2004
- * Ca. 135m² Wohnfläche
- * Ca. 608 m² Grundstück
- * Sechs Zimmer
- * Vier Schlafzimmer
- * Schwedenofen
- * Offen gestaltete vollausgestattete Küche
- * Großflächiger & besonders schöner Wintergarten
- * Tageslichtbad im OG mit Badewanne & Dusche
- * Tageslichtbad mit Dusche & WC im EG
- * Doppelgarage mit Zugang zum Garten
- * Gartenhaus
- * Vollunterkellert

CODICE OGGETTO: 25413011 - 87772 Pfaffenhausen

Tutto sulla posizione

Pfaffenhausen liegt im idyllischen Unterallgäu und bietet jungen Familien die perfekte Mischung aus ruhigem Wohnen und praktischer Nähe zu allem, was im Alltag wichtig ist. Kindergarten, Grundschule und Spielplätze befinden sich direkt im Ort – kurze Wege sorgen für einen entspannten Tagesablauf. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheke und weitere wichtige Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch ärztliche Versorgung ist direkt vor Ort gegeben. Für Berufspendler sind Mindelheim, Memmingen und Krumbach durch die nahe B16 sowie die gute Anbindung an die A96 schnell erreichbar. Zahlreiche Freizeitangebote, ein aktives Vereinsleben und die naturnahe Umgebung mit Wäldern und Wiesen machen Pfaffenhausen besonders attraktiv für junge Familien, die Wert auf Lebensqualität, Sicherheit und Gemeinschaft legen.

CODICE OGGETTO: 25413011 - 87772 Pfaffenhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.11.2030. Endenergieverbrauch beträgt 127.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODICE OGGETTO: 25413011 - 87772 Pfaffenhausen

Partner di contatto

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

André Steidle

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu
E-Mail: memmingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com