

Marktoberdorf / Rieder

Einfamilienhaus in Ortsrandlage mit großem Grundstück und Bergblick

Objektnummer: 24142013



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 699.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.547 m²

Objektnummer: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

Auf einen Blick

Objektnummer	24142013
Wohnfläche	ca. 200 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1976
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage, 10000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	699.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,30 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	176.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	29.11.2033	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

Die Immobilie



Objektnummer: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

Die Immobilie



Objektnummer: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

Die Immobilie



Objektnummer: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

Die Immobilie



Objektnummer: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

Die Immobilie



Objektnummer: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie
uns gerne

VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

www.von-poll.com

Objektnummer: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

Ein erster Eindruck

Eine einmalige Gelegenheit in einer solchen Lage! Hier bieten wir Ihnen ein nach Süden unverbaubares großes Grundstück, mit einem teilweise sanierungsbedürftigen großen Einfamilienhaus an. Das Haus ist in 3 Etagen aufgeteilt. Im Keller befinden sich 2 Wohnräume und weitere Kellerräume. Das gut belichtete Erdgeschoß mit offenen Wohnräumen und einem Kaminofen inkl. Wintergarten, bieten herrliches Wohngefühl. Das Obergeschoß besteht aus einer Galerie, sowie zwei weiteren Schlafzimmern einem Badezimmer und 2 Balkonen. Lassen Sie sich verzaubern, vom großen herrlich nach Süden ausgerichteten Garten. Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Die PV Anlage und Solarthermie sind zusätzlich zu einem Preis von 15.000,00 Euro zu erwerben. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. .

Objektnummer: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

Ausstattung und Details

- großes Grundstück / Ortsrandlage mit Bergblick
- Ziegelmassivbauweise
- Holzfenster 2 fach Verglasung
- Cottoböden
- Kamin
- große Doppelgarage
- Ölheizung
- Einbauküche
- PV Anlage 2006
- Solarthermie 2x F-652-I von Solvis Fera
- Wintergarten
- Terrassen
- offene Wohnräume

Objektnummer: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

Alles zum Standort

Rieder ist ein Gemeindeteil der Stadt Marktoberdorf und eine Gemarkung im Landkreis Ostallgäu im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben. Das Kirchdorf liegt knapp vier Kilometer südöstlich des Hauptortes Marktoberdorf an der Bundesstraße 16. Nordöstlich des Ortes fließt die Geltnach, westlich verläuft Staatsstraße 2008. Die Verkehrsanbindung von Rieder ist gut. Über die nahegelegene B12 ist eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden gewährleistet. Der Bahnhof Marktoberdorf bietet zudem eine direkte Verbindung in die Region und darüber hinaus. Die Umgebung von Rieder lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die Nähe zu den Allgäuer Alpen bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wintersport. Mit seiner idyllischen Lage und der Nähe zu sämtlichen Annehmlichkeiten ist Rieder ein attraktiver Wohnort für Familien, Naturliebhaber und all diejenigen, die das bayerische Landleben schätzen, ohne auf die Vorzüge einer urbanen Umgebung verzichten zu müssen.

Objektnummer: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 176.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24142013 - 87616 Marktobendorf / Rieder

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

E-Mail: landsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com