

Durach

# Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Stellplatz in zentraler Lage von Durach

Property ID: 24062009



PURCHASE PRICE: 335.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 65 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24062009 - 87471 Durach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24062009 - 87471 Durach

## At a glance

Property ID	24062009
Living Space	ca. 65 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2015
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	335.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace

Property ID: 24062009 - 87471 Durach

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	HOLZ	Final Energy Demand	73.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.06.2027	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating		

Property ID: 24062009 - 87471 Durach

## The property



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

Property ID: 24062009 - 87471 Durach

## The property



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!  
[kempten@von-poll.com](mailto:kempten@von-poll.com)

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

Property ID: 24062009 - 87471 Durach

## Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24062009 - 87471 Durach

## A first impression

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Parteien und besticht durch ihre zentrale und doch ruhige Lage in Durach. Fußbodenheizung und Fernwärme garantieren ein angenehmes Raumklima. Die 3-fach verglasten Fenster sorgen für optimale Wärmedämmung und Ruhe. Auf der großzügigen Südterrasse mit ca. 11 m<sup>2</sup>, kann man gemütliche Sonnenstunden genießen. Ein Kellerabteil sowie ein Autoabstellplatz im Freien gehören ebenfalls zur Wohnung. Des Weiteren gibt es einen gemeinsamen Fahrradabstellraum sowie eine Waschküche. Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und lädt zum Wohlfühlen ein. Durch die durchdachte Raumaufteilung und die Gestaltung wirkt die Wohnung besonders einladend. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank, während der offene Wohn- und Essbereich viel Raum für gemütliche Stunden bietet. Alles in allem ist diese moderne 2-Zimmer-Wohnung die ideale Immobilie für alle, die Wert auf eine zentrale Lage in Durach, eine hochwertige Ausstattung und ein gepflegtes Wohnumfeld legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Wohnung.



Property ID: 24062009 - 87471 Durach

## Details of amenities

- 2-Zimmer-Eigentumswohnung aus dem Jahr 2015
- 8 - Parteien im Eingang
- Zentrale Lage
- Fernwärmeheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Südterrasse mit ca 11 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil
- Stellplatz im Freien
- gemeinschaftlicher Fahrradraum
- gemeinschaftlicher Waschraum

Property ID: 24062009 - 87471 Durach

## All about the location

Die Gemeinde Durach liegt im Landkreis Oberallgäu, ungefähr 5 Kilometer südlich der Allgäu Metropole „Kempten“ entfernt und zählt ca. 7.250 Einwohner. Ortskern ist das spätgotische Kirchengebäude „Heilig Geist“, welches als katholische Pfarrkirche dient. Ebenso unmittelbar daneben lassen die liebevollen Blumendekorationen und traditionellen Kastanienbäumen entlang des nach ihm benannten Baches "Durach", Behaglichkeit und Wohlbefinden spüren. Das nach Westen hin angrenzende Durachtobel und der darauf folgende Kemptner Wald laden ebenso wie der im Süden liegende Öschlesee (Sulzberger See) zum Energie tanken und Verweilen ein. Ländlich und dennoch stadtnah verfügt die fortschrittliche Gemeinde neben einem optimalen Busnetz auch über einen Bahnhof und einen kleinen Flugplatz, welcher bereits als schönster Deutschlands ausgezeichnet wurde. Linien- oder Charterflüge finden hier allerdings nicht statt, was die Ruhe im Ort wahrt. Brauchtum und Tradition haben in Durach seit jeher einen hohen Stellenwert, so dass Sie sich kulturell, musisch wie auch sportlich am Vereinsleben beteiligen können. An Bildungsinfrastruktur bietet Ihnen Durach eine Kinderkrippe, einen neu erbauten Kindergarten, eine Grund- und Mittelschule mit einer modernen Dreifachturnhalle. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf, wie z.B. Lebensmittel, Apotheke, Metzgerei sind vorhanden. Eine hausärztliche Versorgung, Zahnärzte und auch Physiotherapeuten sind vor Ort. Entfernungen in die nächst größeren Städte: -Kempten: 5 km -Oberstdorf: 39 km -Memmingen: 38 km -München: 132 km -Schloss Neuschwanstein: 43 km -Lindau (Bodensee): 65 km

Property ID: 24062009 - 87471 Durach

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2027. Endenergiebedarf beträgt 73.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Property ID: 24062009 - 87471 Durach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peer Hessemer

---

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu

E-Mail: [kempten@von-poll.com](mailto:kempten@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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