

Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

2017 saniert Perfekt für Ihre Familie

Número de propiedad: 24413013



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 520.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 205 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 517 m²

Número de propiedad: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

De un vistazo

Número de propiedad	24413013
Superficie habitable	ca. 205 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	520.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Demanda de energía final	257.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	10.06.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

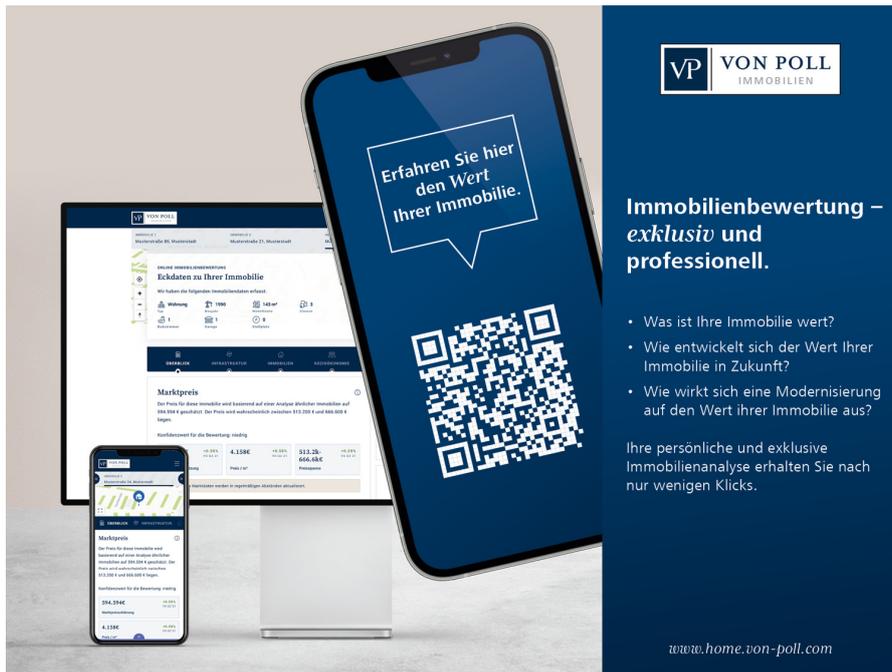
Número de propiedad: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

La propiedad



**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 de propiedad: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

La propiedad



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.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

Una primera impresión

Dieses liebevoll gestaltete Einfamilienhaus wurde 2017 umfassend saniert und modernisiert, um den heutigen Anforderungen an Wohnkomfort gerecht zu werden. Mit einer Wohnfläche von ca. 205 m² und einem ca. 571 m² großen Grundstück bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien, die viel Raum für Entfaltung und ein großzügiges Zuhause suchen. Es verfügt über 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, eine große Vorratskammer im EG und ein zusätzliches Ankleidezimmer im OG, die allesamt großzügig geschnitten sind und hell und freundlich wirken. Ein besonderes Highlight stellt der gemütliche Wohn- und Essbereich dar, welcher durch die bodentiefen (Schallschutz-)Fenster viel Licht erhält und in Verbindung mit dem Schwedenofen ein warmes und harmonisches Flair bietet. Zudem gelangen Sie von hier aus bequem zur gemütlichen Terrasse und zum Garten. Die vollausgestattete und ansehnliche Küche bietet alles, was Kochliebhaber zum Zaubern benötigen. Sie verfügt über viel Stauraum, reichlich Arbeitsfläche und ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet. Eine gemütliche Theke bietet Freunden und Familie die Möglichkeit Ihnen beim Kochen zusehen zu können und den Geheimtipp von Omas Lieblingsrezept abzugeben. Das Obergeschoss verfügt über drei geräumige Schlafzimmer und ein separates und großzügiges Ankleidezimmer. Ergänzt wird die Etage durch das liebevoll gestaltete Tageslichtbad, welches über eine bodentiefe Dusche und eine Badewanne verfügt. Zusätzlich finden Sie hier ein weiteres separates WC, ein Spiele-/Kaminzimmer, einen Abstellraum und ein Büro. Im Außenbereich laden die Terrasse und der zusätzliche Freisitz zum Verweilen im Freien ein und bieten gemeinsam mit dem großzügigen Garten eine Wohlfühloase für die ganze Familie. Das Anwesen ist mit einer Gas-Zentralheizung (2017) ausgestattet und verfügt im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss jeweils über einen zusätzlichen Holzofen, welche gerade in den kalten Wintermonaten für wohlige Wärme sorgen. Abgerundet wird dieses besondere Angebot mit einem großzügigen Carport mit zwei Stellplätzen und einer Einzelgarage. Weitere Stellplätze sind ebenfalls vorhanden. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als attraktive Immobilie für Familien die auf der Suche nach einem modernen Zuhause mit ausreichend Platz und Komfort sind. Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

Detalles de los servicios

- * 2 Holzöfen
 - * 6 Zimmer
 - * 4 Schlafzimmer
 - * Vorratskammer
 - * Ankleidezimmer
 - * 1 Bad mit Wanne und Dusche
 - * 2 separate WC´s
 - * Hochwertige und vollausgestattet Einbauküche
 - * Große Terrasse & zusätzlicher Freisitz
 - * Schallschutzfenster im Wohnzimmer
 - * Doppelcarport, Einzelgarage, weitere Stellplätze
- Folgende Sanierungsmaßnahmen wurden durchgeführt: (2017)
- * Heizung (Flüssiggas Brennwertkessel und Warmwasserspeicher)
 - * Heizkörper
 - * Wasser und Gasleitungen
 - * Komplette Elektrik
 - * Fenster (Kunststoff Doppel ISO)
(Im Wohnzimmer Schallschutzfenster)
 - * Deckendämmung EG und OG
 - * Innenräume neu verputzt
 - * Neue Böden
 - * Außenanlagen
 - * Doppelcarport (2020)

Número de propiedad: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

Todo sobre la ubicación

Markt Rettenbach ist eine, gerade bei jungen Familien, sehr beliebte Gemeinde im Landkreis Unterallgäu. Die Gemeinde bietet eine ruhige und ländliche Atmosphäre und ist trotz der sehr guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung umgeben von einer malerischen Landschaft mit Wiesen, Wäldern und kleinen Seen. Im Ort finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, eine Grund- und Mittelschule, einen Kindergarten, Ärzte, Vereine etc., welche Sie aufgrund der zentralen Lage des Hauses allesamt bequem zu Fuß erreichen können. Zur Autobahn A96 gelangen Sie in nur ca. 10 Fahrminuten und die Stadt Memmingen, sowie den Memminger Flughafen erreichen Sie entspannt in ca. 20 Fahrminuten mit dem PKW.

Número de propiedad: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 257.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 24413013 - 87733 Markt Rettenbach – Markt Rettenbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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