

Marktoberdorf / Rieder

# Einfamilienhaus in Ortsrandlage mit großem Grundstück und Bergblick

Número da propriedade: 24142013



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

PREÇO DE COMPRA: 699.000 EUR • ÁREA: ca. 200 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.547 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24142013 - 87616 Marktobendorf / Rieder

## Numa vista geral

Número da propriedade	24142013	Preço de compra	699.000 EUR
Área	ca. 200 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,30 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1976		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem, 10000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	176.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	29.11.2033	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo		

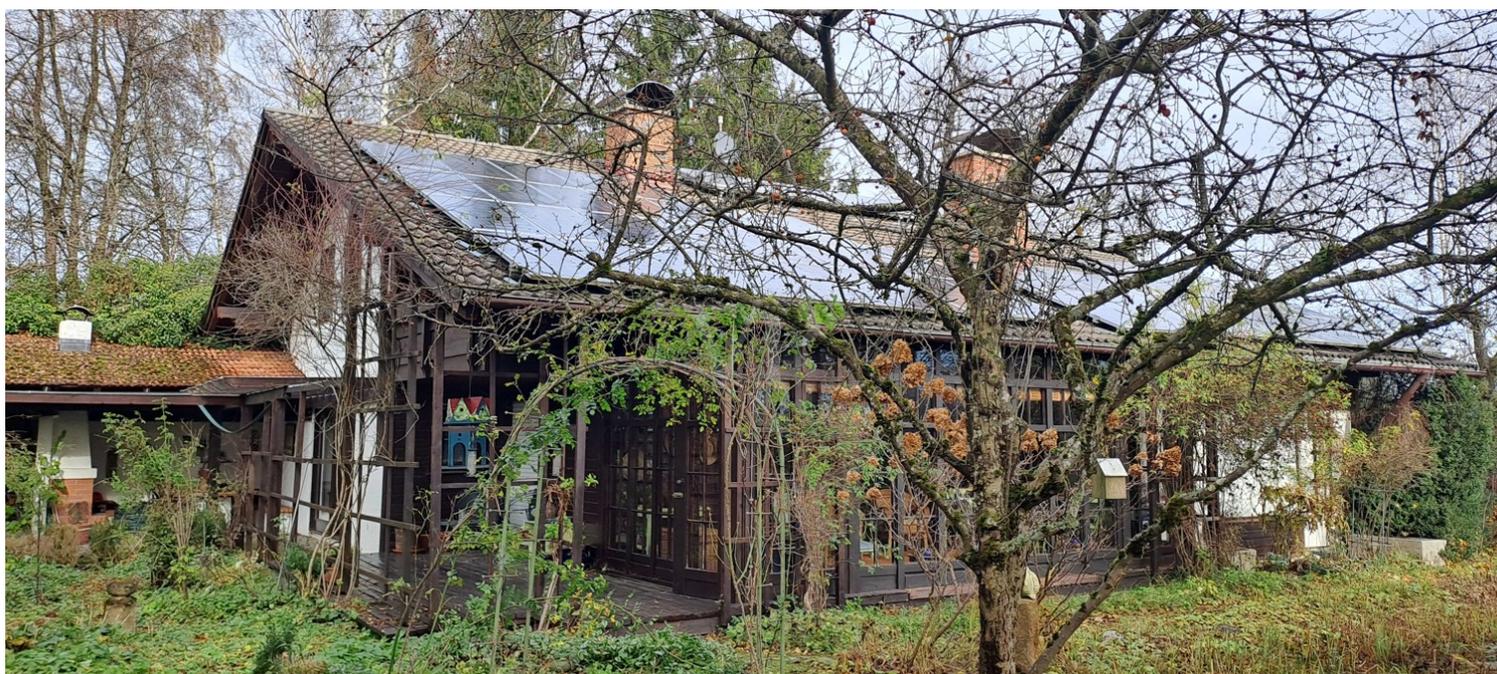
Número da propriedade: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

## O imóvel



Número da propriedade: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

## O imóvel



Número da propriedade: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

## O imóvel



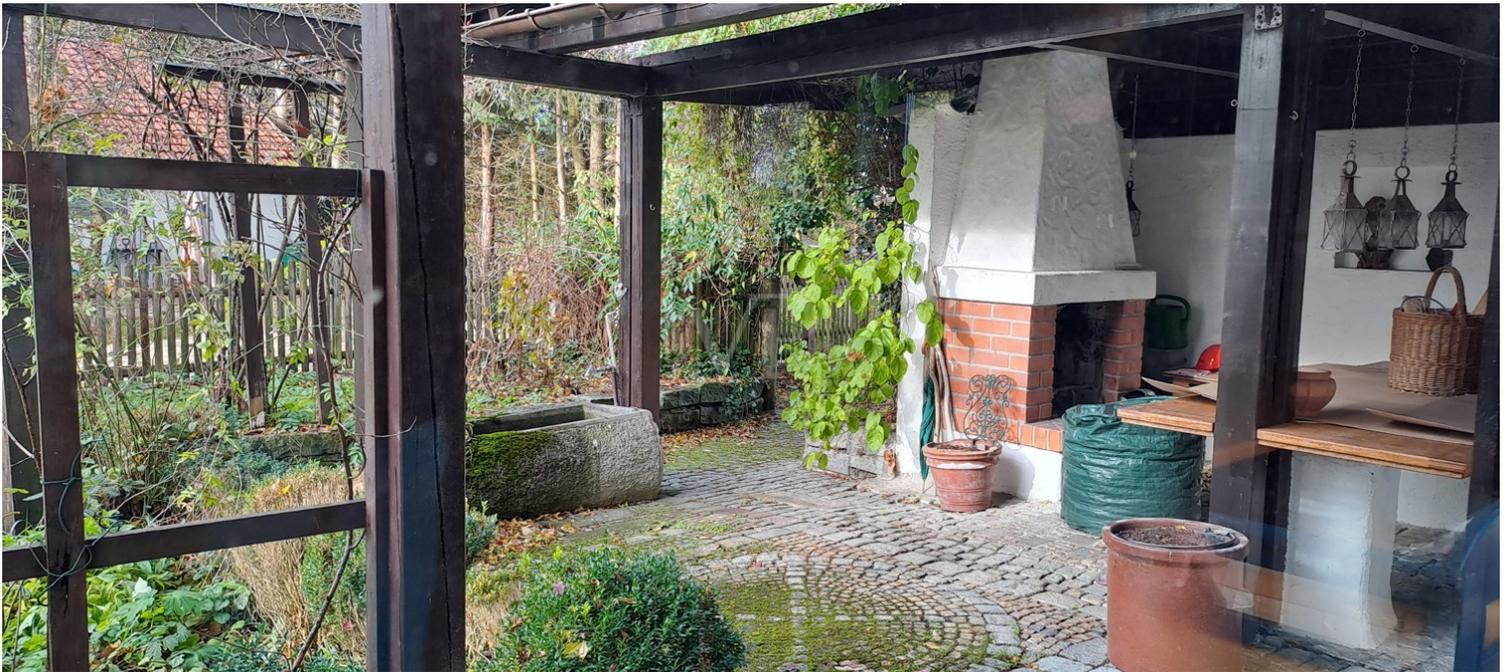
Número da propriedade: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

## O imóvel



Número da propriedade: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

## O imóvel



Número da propriedade: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

## O imóvel

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

Número da propriedade: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

## Uma primeira impressão

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. .

Número da propriedade: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24142013 - 87616 Marktoberdorf / Rieder

## Outras informações

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

Endenergiebedarf beträgt 176.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 24142013 - 87616 Marktobendorf / Rieder

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech  
E-Mail: [landsberg@von-poll.com](mailto:landsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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