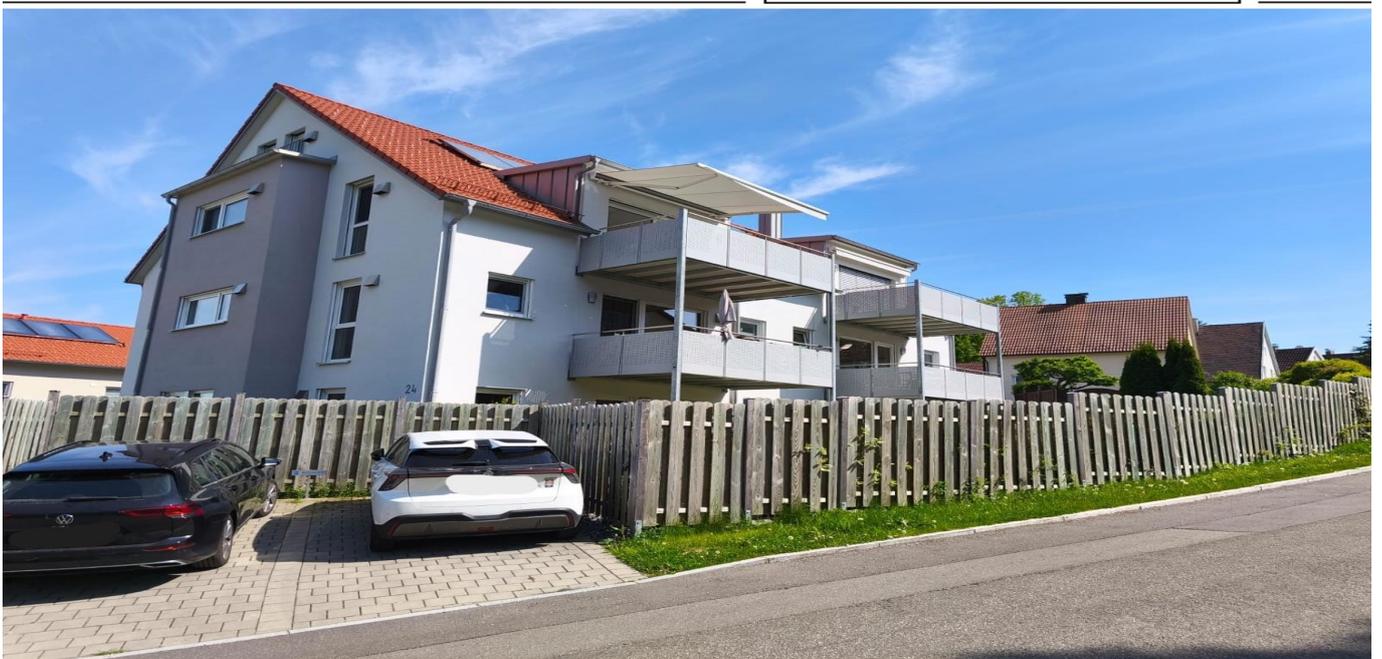


Ottobeuren

# Hochwertige Galeriewohnung zu vermieten

Property ID: 25413017



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

RENT PRICE: 1.450 EUR • LIVING SPACE: ca. 103 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25413017 - 87724 Ottobeuren

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

Property ID: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## At a glance

Property ID	25413017	Rent price	1.450 EUR
Living Space	ca. 103 m <sup>2</sup>	Additional costs	250 EUR
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Like new
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2020		
Type of parking	2 x Underground car park, 60 EUR (Rent)		

Property ID: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	33.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	21.07.2030	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## The property



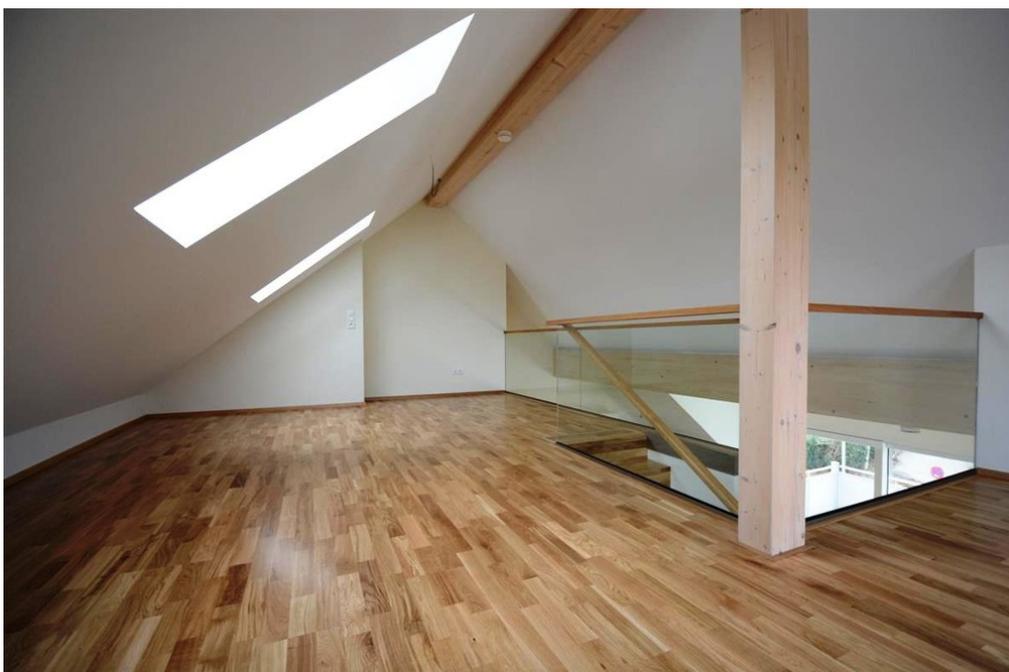
Property ID: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## The property



Property ID: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## The property



Property ID: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## The property



Property ID: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## The property



Property ID: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## The property



- kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie durch Sachverständige für Immobilienvermittlung (WertCert®)
- kompetenter und stark vernetzter Partner für den Verkauf Ihrer Immobilie(n) und Grundstücke
- registrieren Sie sich und erhalten Sie Zugriff auf attraktive off-market Immobilien

[www.von-poll.com](http://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.: 0800 - 333 33 09

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

Property ID: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## A first impression

Diese helle Galeriewohnung befindet sich ruhiggelegen im schönen Ottobeuren. Bei den ca. 103 m<sup>2</sup> dieses Objektes, haben Sie die Möglichkeit, Ihren Wohnraum frei zu entfalten. In dieser Immobilie finden Sie den Zusammenklang aus Wohn-, Ess- und Küchenbereich in einem Raum. Eine moderne und hochwertige Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet genügend Stauraum. Wenn Sie es aber vorziehen Ihren Wohnbereich separat zu gestalten, können Sie sich im gemütlichen Ambiente in der lichtdurchfluteten Galerie, dieser einzigartigen Maisonettewohnung erschaffen. Absolute Wohnqualität und ein tolles Raumgefühl bekommt diese Wohneinheit durch Ihre hohe und hellen Räume. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch zentral. Ärzte, Apotheke, Supermärkte, Fitnessstudios, etc. sind innerhalb kürzester Zeit fußläufig zu erreichen. Sie sind schon lange auf der Suche nach einer Wohnung in Ottobeuren? Dann vereinbaren Sie gleich im Anschluss Ihren persönlichen Termin mit uns!

Property ID: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Details of amenities

Das 2020 neu erbaute Mehrfamilienhaus besteht aus 6 Wohneinheiten.

- hochwertige Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Eichenparkett
- rutsch-feste Feinsteinzeugfliesen im Badezimmer
- großer Balkon
- Badezimmer mit Badewanne, ebenerdiger Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss
- Lüftungsanlage mit einer Wärmerückgewinnung
- Gegensprechanlage
- dreifach-verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden bzw. Jalousien
- Aufzug
- das Haus wird mit einer Gasheizung beheizt
- zwei Tiefgaragenstellplätze

Property ID: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## All about the location

Mittendrin im Allgäu liegt der Aktiv-Kur-Ort Ottobeuren, im weiten Tal der westlichen Gu?nz. Seinen Bewohnern und Gästen bietet Ottobeuren alles andere als Alltag: Spaziergänge in unberu?hrte Wälder und Flusslandschaften, Radtouren durch die Hu?gel des Allgäus, einen Ausflug zum nahen Bodensee oder zu den Königsschlössern. Fu?r Neugierige, Sportliche und fu?r Erholungssuchende - Ottobeuren hat fu?r alle etwas. Daneben bietet die Marktgemeinde Ottobeuren eine hervorragende Infrastruktur mit Ärzten, Kreisklinik, Pflegedienste, Supermärkte, Realschule, Gymnasium u.v.m.. Der Ortskern mit Einzelhandel wie auch die Supermärkte sind ohne Weiteres fußläufig erreichbar. Ottobeuren liegt ca. 10 km su?döstlich von Memmingen. Von dort aus haben Sie schnelle Anbindungen an mittel- und fernegelegene Ziele durch Autobahnkreuz (A7/A96), Bahnknotenpunkt und dem Allgäu-Airport.

Property ID: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2030. Endenergiebedarf beträgt 33.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Steidle

---

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen  
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0  
E-Mail: [memmingen@von-poll.com](mailto:memmingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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