

Mauerstetten

Zweifamilienhaus mit Historie

Número de propiedad: 25142030



PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 330 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 703 m²

Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

- 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: 25142030 - 87665 Mauerstetten

De un vistazo

Número de propiedad	25142030
Superficie habitable	ca. 330 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1950
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	749.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 35 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	18.01.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	110.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus / Mehrgenerationenhaus in Mauerstetten mit Historie.

Dieses dreistöckige Haus, erbaut ca. Jahr 1950, besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und einer Wohnfläche von insgesamt ca. 330 m². Die Immobilie ist laufend modernisiert und renoviert worden (letzte Modernisierung 2019). Die Grundstücksgröße beträgt ca. 703 m².

Das Zweifamilienhaus verfügt über zwei separate Wohneinheiten.

Die exklusive Wohnung im Erdgeschoss, mit insgesamt ca. 130m² Wohnfläche verfügt über 2 Schlafzimmer, einem Wohnzimmer mit Zugang zum herrlichen, neuwertigen Wintergarten inkl. Kamin, einer Küche mit direktem Ausgang auf eine der beiden Terrassen, das hochwertig ausgestattete Badezimmer, einem separaten Gäste WC und den großzügigen Eingangs / Garderobenbereich. Diese Wohnung wird derzeit als Ferienwohnung vermietet.

Das Gebäude ist teilunterkellert. Im Jahr 2012 wurde die Heizungsanlage erneuert. Ein Anschluss für Fernwärme ist bereits vorhanden.

Die zweite Wohnung, mit ca. 200 qm Wohnfläche, welche sich über das 2. und 3. Obergeschoss zieht, bietet insgesamt 3 Schlafzimmer, eine Küche, einen separaten Ankleideraum, ein Badezimmer ein Gäste WC und einem aussergewöhnlichen Wohn / Esszimmer, mit beachtlicher Raumhöhe. Über eine Treppe, gelangen Sie von dort ins Dachgeschoss. Hier ist ein weiterer großer Wohnraum und ein Arbeitszimmer.

Genießen Sie erholsame und ruhige Stunden im Garten mit zwei schönen Terrassen. Im Obergeschoss lädt der Balkon mit Südausrichtung der Wohnung zum Verweilen im Freien ein.

Diese Immobilie bietet sich sowohl für die Eigennutzung als auch für eine Vermietung an. Erleben Sie exklusiven Wohnkomfort in einem ruhigen, aber dennoch zentral gelegenen Umfeld.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Eine Besichtigung kann gerne nach Vorlage eines Finanzierungsnachweis über die Höhe der Kaufpreissumme vereinbart werden.

Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Detalles de los servicios

- Ziegelmassivbauweise
- Gewölbedecken
- Ölheizung
- Holz / Kunststofffenster
- Garage, Stellplatz im Freien (3 Stück)
- Solar
- Fernwärmeanschluss
- Teilunterkellert
- 2 separate Wohneinheiten
- teilweise Fußbodenheizung
- 2 Terrassen
- Wintergarten (2012)
- Kamin

Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Todo sobre la ubicación

Mit rund 3.200 Einwohnern ist Mauerstetten eine lebendige Gemeinde im Allgäu. Der Ort verfügt über eine solide wirtschaftliche Basis mit zahlreichen Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe. Die Kommune bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Alltag ihrer Bürgerinnen und Bürger angenehm gestaltet. Dazu zählen eine Bäckerei, ein Hausarzt sowie mehrere Gaststätten, die zur kulinarischen Vielfalt beitragen. Familien profitieren von einer örtlichen Grundschule und einem Kindergarten. Für sportliche und gesellschaftliche Aktivitäten stehen mehrere Sport- und Spielplätze zur Verfügung, sowie eine Mehrzweckhalle, die als Zentrum des Vereinslebens und Ort vielfältiger Veranstaltungen dient.

Ausflugsmöglichkeiten:

- Reutwaldpfad:

Ein geohistorischer Themenweg von etwa 4 Kilometern Länge, der Landschaft, Geologie und Sagenwelt miteinander verbindet. Rund 20 Stationen – darunter ein Hügelgrab und Figuren aus der keltischen Mythologie – laden zum Entdecken ein. Der Weg ist familienfreundlich und auch für Nordic Walking geeignet.

- Radtouren:

Die Umgebung von Mauerstetten bietet zahlreiche Rad- und Mountainbike-Touren durch malerische Landschaften. Beliebte Routen sind beispielsweise die „Altstadt Kaufbeuren – Bergblick Runde“ (34,2 km) oder die „Bachtelsee-Ausblick – Wertachschleife Runde“ (26 km).

- Naturerlebnisse:

Neben dem Reutwaldpfad laden die umliegenden Wälder und Felder zu Spaziergängen und Naturbeobachtungen ein. Ein Barfußpfad sowie verschiedene Rastplätze bieten zusätzliche Erlebnisse für Groß und Klein.

Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 110.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25142030 - 87665 Mauerstetten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com