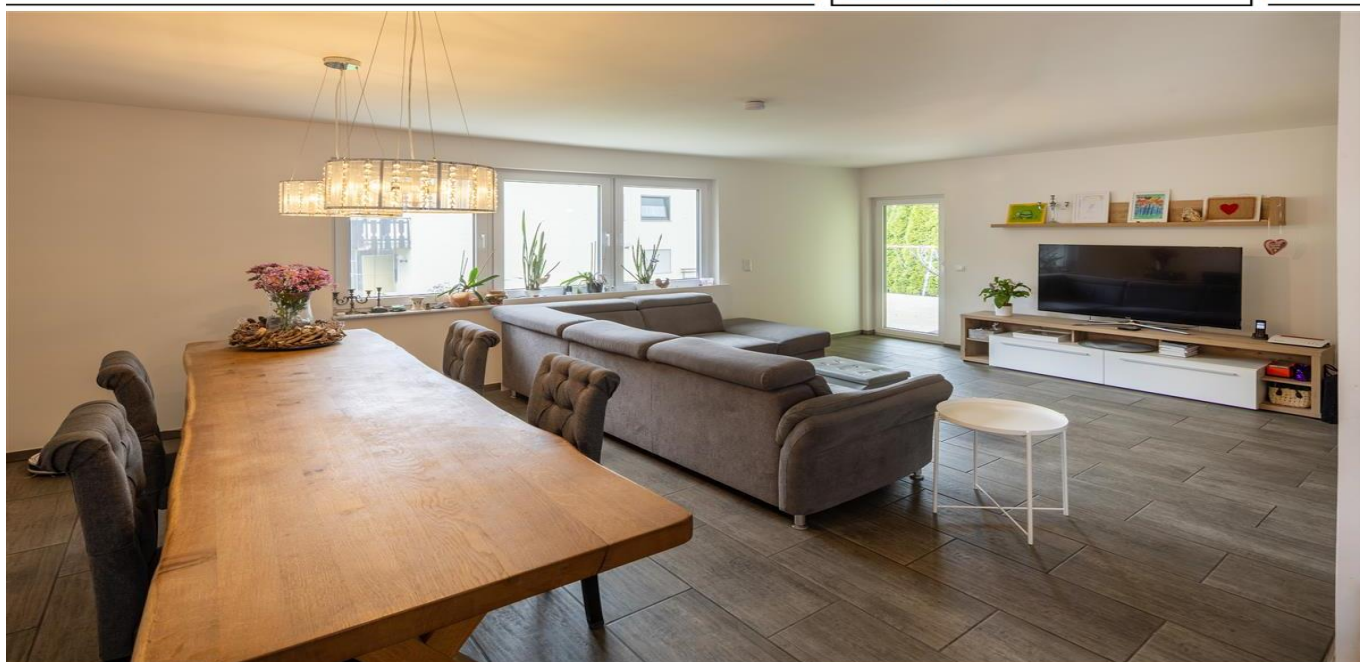


Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Einfamilienhaus zu verkaufen

CODE DU BIEN: 25413018



www.von-poll.de

PRIX D'ACHAT: 540.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 492 m²

CODE DU BIEN: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25413018
Surface habitable	ca. 144 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	540.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2008
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 27 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	11.05.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	119.56 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

La propriété



CODE DU BIEN: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

La propriété



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.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

La propriété



CODE DU BIEN: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

La propriété



CODE DU BIEN: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

La propriété



CODE DU BIEN: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

La propriété



CODE DU BIEN: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 144 m² und ein ca. 492 m² großes Grundstück. Die 1974 errichtete und zuletzt umfassend modernisierte Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Zu den Modernisierungen zählt unter anderem die Heizungsanlage. Zudem wurde das Haus mit neuen, dreifach verglasten Fenstern ausgestattet, die Fassade wurde verputzt und gedämmt. Das Haus erstreckt sich über Keller-, Erd- und Dachgeschoss und bietet insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und drei Badezimmer. Im Erdgeschoss befindet sich der einladende Wohn- und Essbereich, der an kühleren Tagen durch einen Kamin für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Eine Fußbodenheizung im Wohnzimmer und in der Küche bietet zusätzlichen Komfort. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer und ein Badezimmer. Das im Jahr 2020 umfassend ausgebauten Dachgeschoss beherbergt drei weitere Schlafzimmer und zwei zusätzliche Badezimmer. Diese Etage bietet daher genügend Raum und Privatsphäre für eine große Familie. Im Untergeschoss befinden sich zwei Hobbyräume mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, ein zusätzliches WC, ein Vorratsraum und ein Bügelraum. Diese Etage eignet sich perfekt für Hobbys oder als zusätzlicher Stauraum. Der Außenbereich umfasst eine Terrasse auf der Westseite, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Zwei Gartenhäuser bieten zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Ähnliches. Eine Garage rundet das Angebot ab. Das Haus wird durch eine Öl-Zentralheizung beheizt, die in Kombination mit den dreifach verglasten Fenstern für eine hohe Energieeffizienz sorgt. Diese Immobilie verbindet geschickt Funktionalität mit zeitgemäßem Wohnkomfort und wartet nur darauf, zur neuen Heimat für Ihre Familie zu werden. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Détails des commodités

Die angegebene Wohnfläche von ca. 144 m² dient als Richtwert, da die exakte Wohnflächenberechnung derzeit vom Architekten erstellt wird.

Folgende Renovierungen wurden 2008- 2021 durchgeführt:

- Heizung
- Fenster wurden auf Dreifachverglasung gewechselt
- Fassade wurde verputzt und neu gedämmt.
- Badezimmer im EG und DG
- Elektrik erneuert
- Ausbau des Dachgeschosses

Die Immobilie weist folgende Ausstattung auf:

Haus allgemein:

- Keller-, Erd- und Dachgeschoss
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Öl-Zentralheizung
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer und in der Küche
- Kamin im Wohnzimmer

Erdgeschoss:

- Wohn- und Essbereich
- Küche
- Schlafzimmer
- Gästezimmer
- Badezimmer
- Terrasse
- Bodenbelag aus Fliesen und Laminat

Dachgeschoss:

- Flur
- drei Schlafzimmer
- zwei Badezimmer
- Bodenbelag aus Fliesen und Laminat

Untergeschoss:

- zwei Hobbyräume
- WC
- Vorratsraum
- Bügelraum
- Bodenbelag aus Fliesen und Laminat

Außenbereich:

- Terrasse auf der Westseite
- zwei Schuppen
- Garage

CODE DU BIEN: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Tout sur l'emplacement

Ungerhausen liegt idyllisch im Unterallgäu, nur wenige Kilometer östlich von Memmingen. Die Gemeinde bietet eine ruhige, ländliche Wohnlage mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen in die Stadt. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahe A96 erreichen Sie München und Lindau schnell und unkompliziert. Regelmäßige Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung an Memmingen, den Allgäu Airport und umliegende Orte. Der Flughafen Memmingen ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche internationale Flugverbindungen. Auch der Bahnhof Memmingen mit Anschluss an das regionale und überregionale Schienennetz ist nur eine kurze Autofahrt entfernt. Ungerhausen verbindet naturnahes Wohnen mit optimaler Mobilität – ideal für Pendler, Familien und alle, die das Allgäu genießen möchten.

CODE DU BIEN: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 119.56 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25413018 - 87781 Ungerhausen – Landkreis Unterallgäu

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

André Steidle

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com