Sonthofen

Alpenländischer Stil am Bergeshang

Property ID: 24062001

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 796.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 172 m^2 • **ROOMS:** 7

Property ID: 24062001 - 87527 Sonthofen

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

Property ID: 24062001 - 87527 Sonthofen

At a glance

Property ID	24062001
Living Space	ca. 172 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1982
Type of parking	3 x Underground car park, 12000 EUR (Sale)

Purchase Price	796.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2012
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 19 m²
Equipment	Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24062001 - 87527 Sonthofen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	25.04.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	98.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	C

Property ID: 24062001 - 87527 Sonthofen

The property

Property ID: 24062001 - 87527 Sonthofen

The property

Property ID: 24062001 - 87527 Sonthofen

The property

Property ID: 24062001 - 87527 Sonthofen

The property

Property ID: 24062001 - 87527 Sonthofen

The property

Property ID: 24062001 - 87527 Sonthofen

The property

Property ID: 24062001 - 87527 Sonthofen

The property

Property ID: 24062001 - 87527 Sonthofen

A first impression

Herzlich Willkommen in unserer großzügigen Wohnung im alpenländischen Stil, gelegen in Sonthofen, einem bezaubernden Ort. Diese gemütliche Oase befindet sich in der zweiten Etage eines sehr ansprechenden Mehrfamilienhauses, in einer Anwohnerstraße im Grünen, in ruhiger Nachbarschaft. Gelegen in Aussichtslage am Hang des Ortes erreichen Sie die Stadtkern dennoch fußläufig in fünf Minuten. Zur Wohnung gehören zwei Kellerabteile. Für die Bewohner der kleinen Hauseigentümergemeinschaft stehen Trockenraum, Waschraum und Fahrradraum zur Verfügung. Die hier angebotene Wohnung wurde ursprünglich aus zwei Wohnungen geschmackvoll zusammengefügt. Sie beeindruckt mit einem sehr großen Wohn- / Essbereich mit massiven Schreinermöbeln, Massivholztüren und hochwertig ausgeführten Holzverkleidungen an den Decken. Eine besondere Behaglichkeit verschafft der Kachelofen im Wohnzimmer. Zur Arbeitserleichterung gibt es von der Küche eine Durchreiche in den Essbereich. Familien finden in dieser weitläufigen Wohnung Rückzugsmöglichkeiten, da die Wohnung über drei Balkone, zwei Bäder und eine Vielzahl an Räumen verfügt. Ein phantastischer Blick auf die majestätischen Allgäuer Alpen erwartet Sie direkt vor Ihrer Haustür und beim Blick aus den Fenstern der großen Balkone. Diese atemberaubende Kulisse lädt zum Träumen und Entspannen ein. Über Parkmöglichkeiten und Wetterbedingungen müssen Sie sich künftig keine Gedanken machen. Es gehören drei Tiefgaragenplätze zu dieser Immobilie, mit direktem Zugang im Haus. Diese großartige Wohnung in Sonthofen bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein Lebensgefühl. Lassen Sie sich von der Schönheit der Region verzaubern und erleben Sie unvergessliche Momente. Willkommen im Allgäu!

Property ID: 24062001 - 87527 Sonthofen

Details of amenities

- Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1982
- große 7-Zimmerwohnung mit ca. 172 m²
- Öl Zentralheizung
- 2 Badezimmer
- 2 Küchen
- 3 Tiefgaragenstellplätze á 12.000 €
- viele Schreinereinbauten aus Kiefernholz, extra angefertigt
- Einbauschränke im Flur, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Ankleide und Essecke
- Einbauküche, Garderobe und Durchreiche im Kaufpreis inbegriffen
- Massivholztüren
- teilweise Holz- oder Holzkassettendecken
- großer Kachelofen vom Balkon aus zu befeuern

Hausgeld 710,-- €
(davon 216,-- € mtl. Zuführung der Rücklagen, 360,-- € mtl. umlagefähige BK)
Rücklagen insgesamt 223.966,39 € (davon für die Wohnung 30.903,69 €)
Rücklagen TG insgesamt 31.961,-- € (davon 2.523,-- € für die TG-Stellplätze)
Zwei Häuser bilden eine Eigentümergemeinschaft.

Property ID: 24062001 - 87527 Sonthofen

All about the location

Sonthofen ist die südlichste Stadt Deutschlands mit ca. 21.000 Einwohner. Neben der Milchwirtschaft und der Bundeswehr zählen verschiedene mittelständische Industrieunternehmen zu den bedeutendsten Arbeitgebern im Stadtgebiet. Das Wahrzeichen der Stadt ist eindeutig die im Jahr 1935 errichtete frühere Ordensburg und heutige Generaloberst Beck-Kaserne. An der Bahnstrecke von Immenstadt nach Oberstdorf wird Sonthofen über zwei Bahnhöfe angesteuert. Verschiedene Nahverkehrszüge, sowie eine Stadtbusverbindung sind Garant für eine gute Anbindung und Erreichbarkeit. Ein reges Vereinsleben bietet Ihnen die Möglichkeit sich kulturell, musisch wie auch sportlich zu betätigen. Das Erlebnisschwimmbad „WONNEMAR“ und eine Kletterhalle seien hier beispielsweise erwähnt. Eine große Freude garantiert die Eissporthalle allen Kufen-Begeisterten. Egal ob beim Disco- oder Publikumslauf oder einfach nur als Zuschauer beim Eishockeyspiel. Eine ausreichend hausärztliche Versorgung ist in Sonthofen gewährleistet. Neben mehreren Allgemeinärzten verfügt die Stadt über Augenärzte, HNO-Ärzte, Kinderärzte, Orthopäden, Zahnärzte, ein Altenzentrum und mehrere Apotheken. Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf sind in der Stadt reichlich vorhanden. Über dies hinaus gibt es im Stadtkern eine Fußgängerzone mit zahlreichen Geschäften, nette Cafés und einladenden Restaurants. Das Bildungsangebot erstreckt sich in Sonthofen auf mehrere Kinderkrippen, Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen. Entfernungen in die nächst größeren Ortschaften: -Kempten: 27 km -Oberstdorf: 15 km - Oberstaufen: 27 km - Kleinwalsertal: 24 km -München: 157 km -Schloss Neuschwanstein: 64 km -Lindau (Bodensee): 64 km

Property ID: 24062001 - 87527 Sonthofen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 98.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. der Hausverwaltung 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: 24062001 - 87527 Sonthofen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu
E-Mail: kempten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com