

Durach

Oben wohnen - unten Mieteinnahmen in Durach/Bechen

Property ID: 24062005



PURCHASE PRICE: 960.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 217 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 325 m²

Property ID: 24062005 - 87471 Durach

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

Property ID: 24062005 - 87471 Durach

At a glance

Property ID	24062005
Living Space	ca. 217 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	9
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1996
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	960.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24062005 - 87471 Durach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	21.02.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	93.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	C

Property ID: 24062005 - 87471 Durach

The property



Property ID: 24062005 - 87471 Durach

The property



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Property ID: 24062005 - 87471 Durach

The property



Property ID: 24062005 - 87471 Durach

The property



Property ID: 24062005 - 87471 Durach

The property



Property ID: 24062005 - 87471 Durach

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 24062005 - 87471 Durach

The property



Property ID: 24062005 - 87471 Durach

The property



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

kempten@von-poll.com

www.von-poll.com

Property ID: 24062005 - 87471 Durach

A first impression

Das Zweifamilienhaus, in einem Doppelhaus, im beliebten Durach-Becken erwartet Sie mit insgesamt neun Zimmern und drei Bädern auf einer Wohnfläche von ca. 217 m². Das Haus wurde 1996 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 2013/2014 wurde eine Modernisierung der Fassade durchgeführt, um das äußere Erscheinungsbild aufzufrischen. Die Immobilie bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter eine 75 m² große Wohnung im Erdgeschoss mit Terrasse sowie eine 142 m² große Maisonettewohnung mit fünf Zimmern im Ober- und Dachgeschoss. Die Maisonettewohnung verfügt über einen großzügigen Südbalkon und eine Nordwest-Terrasse, die zum Entspannen im Freien einladen. Zur Ausstattung gehören eine Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung in den meisten Räumen, isolierverglaste Sprossenholzfenstern und eine großzügige Doppelgarage mit zusätzlich zwei Außenstellplätzen. Ein Partyraum im Untergeschoss sowie ein weiteres WC und eine Küche bieten den Bewohnern zusätzlichen Komfort. Außerdem besteht die Möglichkeit, im Untergeschoss eine Sauna einzubauen. Das Haus liegt in einer sehr beliebten Wohngegend. Die ruhige Lage und die großzügige Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem idealen Familiendomizil mit viel Platz zum Leben und Wohlfühlen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses attraktiven Zweifamilienhauses.

Property ID: 24062005 - 87471 Durach

Details of amenities

- Zweifamilienhaus, als Doppelhaus, aus dem Jahr 1996
- im beliebten Durach-Becken
- 75 m² Wohnung im EG mit Terrasse (vermietet) - 625 € NKM zzgl. 25 € Stellplatz
- 142 m² Maisonettwohnung mit 5 Zimmern im OG und DG mit großem Südbalkon und einer Terrasse im Nordwesten
- große Doppelgarage und zusätzlich zwei Stellplätze im Freien
- Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung in fast allen Räumen
- Iso 2-fach verglaste Sprossenholzfenster
- Partyraum im Untergeschoss
- zusätzliches WC und Küchenzeile im Untergeschoss
- Möglichkeit zum Einbau einer Sauna

Property ID: 24062005 - 87471 Durach

All about the location

Die Gemeinde Durach liegt im Landkreis Oberallgäu, ungefähr 5 Kilometer südlich der Allgäu Metropole „Kempten“ entfernt und zählt ca. 7.250 Einwohner. Ortskern ist das spätgotische Kirchengebäude „Heilig Geist“, welches als katholische Pfarrkirche dient. Ebenso unmittelbar daneben lassen die liebevollen Blumendekorationen und traditionellen Kastanienbäumen entlang des nach ihm benannten Baches "Durach", Behaglichkeit und Wohlbefinden spüren. Das nach Westen hin angrenzende Durachtobel und der darauf folgende Kemptner Wald laden ebenso wie der im Süden liegende Öschlesee (Sulzberger See) zum Energie tanken und Verweilen ein. Ländlich und dennoch stadtnah verfügt die fortschrittliche Gemeinde neben einem optimalen Busnetz auch über einen Bahnhof und einen kleinen Flugplatz, welcher bereits als schönster Deutschlands ausgezeichnet wurde. Linien- oder Charterflüge finden hier allerdings nicht statt, was die Ruhe im Ort wahrt. Brauchtum und Tradition haben in Durach seit jeher einen hohen Stellenwert, so dass Sie sich kulturell, musisch wie auch sportlich am Vereinsleben beteiligen können. An Bildungsinfrastruktur bietet Ihnen Durach eine Kinderkrippe, einen neu erbauten Kindergarten, eine Grund- und Mittelschule mit einer neu erbauten Dreifachturnhalle. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf sind vorhanden. Eine hausärztliche Versorgung im Ort selbst ist sichergestellt. Entfernungen in die nächst größeren Städte: -Kempten: 5 km -Oberstdorf: 39 km -Memmingen: 38 km -München: 132 km -Schloss Neuschwanstein: 43 km -Lindau (Bodensee): 65 km

Property ID: 24062005 - 87471 Durach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 93.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. 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. 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: 24062005 - 87471 Durach

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