

Durach

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Stellplatz in zentraler Lage von Durach

Número de propiedad: 24062009



PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24062009 - 87471 Durach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24062009 - 87471 Durach

De un vistazo

Número de propiedad	24062009
Superficie habitable	ca. 65 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	335.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m ²
Características	Terraza

Número de propiedad: 24062009 - 87471 Durach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	HOLZ	Demanda de energía final	73.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	10.06.2027	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24062009 - 87471 Durach

La propiedad



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

Número de propiedad: 24062009 - 87471 Durach

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!
kempton@von-poll.com

www.von-poll.com

WIR BILDEN AUS 2024
BELLEVUE Best Property Agency 2024
Allgäu MARKEN PARTNER
Kerberos Compliance
Leidenschaftlich offizieller Sponsor des FC Kempten.
Capital Top-Makler Kempten
FOCUS TOP 2022
VP 5 STARS

Número de propiedad: 24062009 - 87471 Durach

Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24062009 - 87471 Durach

Una primera impresión

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Parteien und besticht durch ihre zentrale und doch ruhige Lage in Durach. Fußbodenheizung und Fernwärme garantieren ein angenehmes Raumklima. Die 3-fach verglasten Fenster sorgen für optimale Wärmedämmung und Ruhe. Auf der großzügigen Südterrasse mit ca. 11 m², kann man gemütliche Sonnenstunden genießen. Ein Kellerabteil sowie ein Autoabstellplatz im Freien gehören ebenfalls zur Wohnung. Des Weiteren gibt es einen gemeinsamen Fahrradabstellraum sowie eine Waschküche. Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und lädt zum Wohlfühlen ein. Durch die durchdachte Raumaufteilung und die Gestaltung wirkt die Wohnung besonders einladend. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank, während der offene Wohn- und Essbereich viel Raum für gemütliche Stunden bietet. Alles in allem ist diese moderne 2-Zimmer-Wohnung die ideale Immobilie für alle, die Wert auf eine zentrale Lage in Durach, eine hochwertige Ausstattung und ein gepflegtes Wohnumfeld legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Wohnung.

Número de propiedad: 24062009 - 87471 Durach

Detalles de los servicios

- 2-Zimmer-Eigentumswohnung aus dem Jahr 2015
- 8 - Parteien im Eingang
- Zentrale Lage
- Fernwärmeheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Südterrasse mit ca 11 m²
- Kellerabteil
- Stellplatz im Freien
- gemeinschaftlicher Fahrradraum
- gemeinschaftlicher Waschaum

Número de propiedad: 24062009 - 87471 Durach

Todo sobre la ubicación

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 modernen Dreifachturnhalle. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf, wie z.B. Lebensmittel, Apotheke, Metzgerei sind vorhanden. Eine hausärztliche Versorgung, Zahnärzte und auch Physiotherapeuten sind vor Ort. 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

Número de propiedad: 24062009 - 87471 Durach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2027. Endenergiebedarf beträgt 73.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número de propiedad: 24062009 - 87471 Durach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu

E-Mail: kempten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com