

Durach

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

CODICE OGGETTO: 24062009



PREZZO D'ACQUISTO: 335.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24062009 - 87471 Durach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24062009 - 87471 Durach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24062009	Prezzo d'acquisto	335.000 EUR
Superficie netta	ca. 65 m ²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 6 m ²
Anno di costruzione	2015	Caratteristiche	Terrazza
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 24062009 - 87471 Durach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	HOLZ
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.06.2027
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	73.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24062009 - 87471 Durach

La proprietà



A smartphone displaying a QR code and a tablet displaying a website interface. The smartphone screen shows the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code. The tablet screen shows a website interface with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code.

VP 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

CODICE OGGETTO: 24062009 - 87471 Durach

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN

Wir bilden aus 2024
BELLEVUE Best Property Award 2024
Allgäu MARKEN PARTNER
Kerberos Compliance
Leidenschaftlich offizieller Sponsor des FC Kempten.
Capital Top-Makler Kempten
FOCUS TOP Makler Kempten 2022
VP 5 Sterne

KlimaKOLLEKT
CITY MANAGEMENT KEMPTEN
FKK

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

kempten@von-poll.com

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24062009 - 87471 Durach

Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24062009 - 87471 Durach

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24062009 - 87471 Durach

Dettagli dei servizi

- 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 Waschraum

CODICE OGGETTO: 24062009 - 87471 Durach

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 24062009 - 87471 Durach

Ulteriori informazioni

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 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.

CODICE OGGETTO: 24062009 - 87471 Durach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu

E-Mail: kempten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com