

Durach

Oben wohnen - unten Mieteinnahmen in Durach/Bechen

CODICE OGGETTO: 24062005



PREZZO D'ACQUISTO: 960.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 217 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 325 m²

CODICE OGGETTO: 24062005 - 87471 Durach

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

CODICE OGGETTO: 24062005 - 87471 Durach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24062005
Superficie netta	ca. 217 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	960.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24062005 - 87471 Durach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.02.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	93.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24062005 - 87471 Durach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24062005 - 87471 Durach

La proprietà



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?

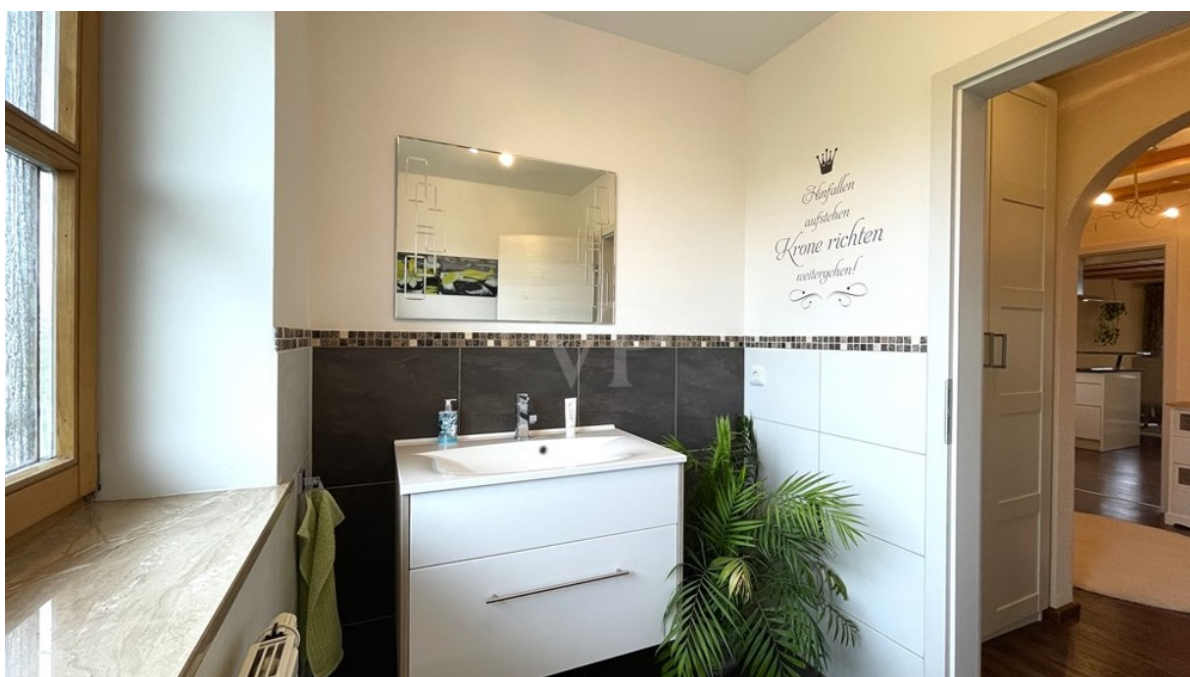
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



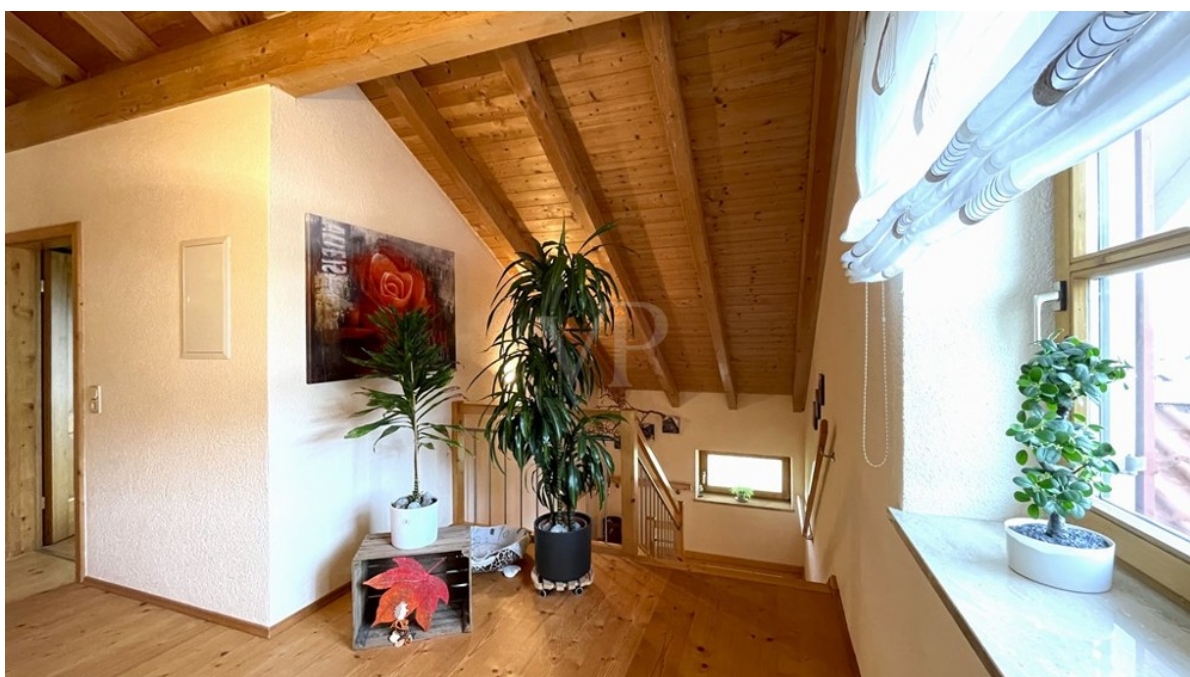
CODICE OGGETTO: 24062005 - 87471 Durach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24062005 - 87471 Durach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24062005 - 87471 Durach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24062005 - 87471 Durach

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24062005 - 87471 Durach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24062005 - 87471 Durach

La proprietà



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: 24062005 - 87471 Durach

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24062005 - 87471 Durach

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24062005 - 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 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

CODICE OGGETTO: 24062005 - 87471 Durach

Ulteriori informazioni

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 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: 24062005 - 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