

Dirlewang – Mindelheim

Energieeffizientes EFH mit Bussystem und traumhaftem Weitblick

CODICE OGGETTO: 23413025



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 880.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 208 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 442 m²

CODICE OGGETTO: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

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

CODICE OGGETTO: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23413025
Superficie netta	ca. 208 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	880.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2012
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.11.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	68.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

La proprietà





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

La proprietà



**Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.**

**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.home.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Una prima impressione

Dieses besondere und elegante Anwesen verfügt über ca. 208 m² Wohnfläche und befindet sich in einer wundervollen Hanglage mit einem ca. 442 m² großen Grundstück, welches einen traumhaften Weitblick bietet. Schon im Entrée erkennt man die elegante Handschrift des Wohnkonzeptes, welches man im ganzen Haus wiederfindet. Mit 5 Zimmern, 2 Bädern und einer sehr gelungenen Raumaufteilung, schafft die Immobilie in jeder der 3 Etagen ein warmes und besonderes Wohngefühl. Hochwertige Landhausdielen, ansehnliche Sockelleisten, elegante Stuckdecken, charakteristische klassische Türen, bis hin zu den Einbauschränken und der vollausgestatteten Küche, wurde hier mit viel Liebe zum Detail alles aus einer Hand gestaltet. Zusätzlich zeichnet sich das Anwesen durch das integrierte Bussystem aus. Dadurch lässt sich die technische Infrastruktur bequem und einfach digital steuern und überblicken. Alle Wohnräume sind mit bodentiefen Fenstern versehen, erstrahlen somit geradezu in hellem Licht und bieten aufgrund der besonderen Lage einen traumhaften Weitblick ins Mindeltal. Beheizt wird ihr neues Zuhause mit einer Fußbodenheizung und einem ansehnlichen Kamin im Wohn- und Esszimmer, welcher für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Der Gartenbereich wurde ebenfalls liebevoll gestaltet. Hier finden Sie einen hochwertigen Gartenpavillon mit einer Grillstation, ideal für gesellige Abende im Freien. Zusätzlich steht Ihnen ein Gartenhaus zur Verfügung, das als zusätzlicher Stauraum oder als Werkstatt genutzt werden kann. Insgesamt bietet dieses liebevoll gestaltete Wohnhaus einen Rückzugsort der besonderen Art! Es besticht durch sein ansprechendes Erscheinungsbild, welches sowohl von außen als auch von innen beeindruckt und glänzt zusätzlich mit vielen weiteren Details. Lassen Sie sich von der Eleganz des Hauses verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODICE OGGETTO: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Dettagli dei servizi

- * 4 Schlafzimmer
- * 2 Bäder
- * Wohn- und Esszimmer mit Loungbereich im "Wintergarten"
- * Traumhafter Weitblick ins Mindeltal aus allen Wohnräumen
- * Kamin
- * Bussystem (Gira)
- * Wundervoll durchdachtes Wohnkonzept im gesamten Haus
- * Einbauschränke vom Schreiner gefertigt.
- * Vollausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten
- * Fußbodenheizung
- * Hochwertiger Gartenpavillon mit Grillstation
- * Gartenhaus
- * Garage für einen PKW
- * Stellplatz für einen zusätzlichen PKW

CODICE OGGETTO: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Tutto sulla posizione

Das Anwesen befindet sich einem idyllischen Ort, ganz in der Nähe von Mindelheim, welches sich durch eine malerische Landschaft mit Hügeln, Wiesen und Feldern auszeichnet und somit viel Ruhe und reichlich Gelegenheit zur Naherholung bietet. Durch die Nähe zu Mindelheim und der Autobahn A96, bietet sich somit eine perfekte Balance zwischen einer ruhigen und familiären Wohnumgebung und einer guten Infrastruktur. In Mindelheim finden Sie eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Kindergärten und weiterführende Schulen, Ärzte sowie eine gute Anbindung durch Bus und Bahn ins Umland.

CODICE OGGETTO: 23413025 - 87742 Dirlawang – Mindelheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 68.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. 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: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Partner di contatto

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

André Steidle

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu

E-Mail: memmingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com