

Haldenwang

Familienidyll mit Garten & Teich

CODICE OGGETTO: 25062032



PREZZO D'ACQUISTO: 479.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 586 m²

CODICE OGGETTO: 25062032 - 87490 Haldenwang

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

CODICE OGGETTO: 25062032 - 87490 Haldenwang

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25062032
Superficie netta	ca. 105 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	479.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25062032 - 87490 Haldenwang

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	131.30 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.04.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

CODICE OGGETTO: 25062032 - 87490 Haldenwang

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25062032 - 87490 Haldenwang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25062032 - 87490 Haldenwang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25062032 - 87490 Haldenwang

La proprietà



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?

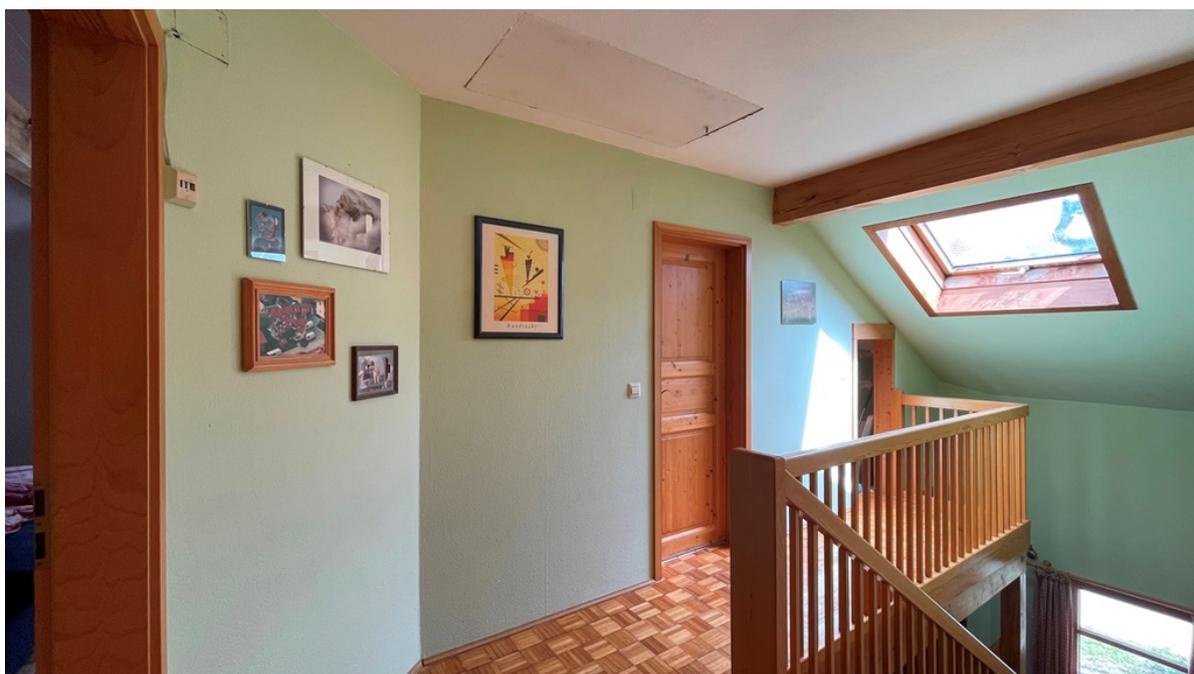
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 25062032 - 87490 Haldenwang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25062032 - 87490 Haldenwang

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: 25062032 - 87490 Haldenwang

Una prima impressione

In einer angenehmen und ruhigen Wohnlage von Haldenwang wartet dieses Einfamilienhaus darauf, von neuen Eigentümern mit frischem Leben gefüllt zu werden. Das großzügige Grundstück mit seinem liebevoll angelegten Garten und einem kleinen Teich bietet viel Raum zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern – ein schönes Fleckchen Erde, um den Alltag hinter sich zu lassen.

Das Haus wurde Anfang der 90er Jahre erbaut und strahlt eine behagliche, zeittypische Atmosphäre aus. Man spürt, dass hier viele schöne Jahre verbracht wurden – und dass es nun darauf wartet, sanft in die nächste Wohnphase begleitet zu werden.

Die Aufteilung ist angenehm und praktisch: ein einladender Wohn-/Essbereich mit Blick ins Grüne sowie eine geräumige Küche mit Platz für einen Frühstückstisch vermitteln Ruhe und Geborgenheit vermitteln.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafräume und das große Vollbad; Ideal für eine Familie oder um Gäste willkommen zu heißen.

Ein Haus mit viel Potenzial – ideal für alle, die ein solides Fundament suchen und es Schritt für Schritt in ihr ganz persönliches Zuhause verwandeln möchten.

CODICE OGGETTO: 25062032 - 87490 Haldenwang

Dettagli dei servizi

Allgemeine Angaben

- Baujahr: 1991, Holzständerbauweise mit Satteldach
- Fenster: Holz, zweifach verglast, mit Rollläden
- Böden: Laminat, Fliesen, Kork, Parkett
- Heizung: Gas-Zentralheizung (Erdgas E) und Grundofen
- Terrasse, Gartennutzung mit kleinem Teich

Erdgeschoss

- Wohnbereich mit Grundofen und Zugang zur Terrasse
- Küche mit Einbauküche
- Gäste-WC
- Bodenbeläge: überwiegend Laminat und Fliesen
- Raumhöhe ca. 2,50 m

Obergeschoss

- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badmöbeln Badewanne und Dusche
- Raumhöhe bis 2,50 m

Untergeschoss

- Voll unterkellert
- Abstell- und Lagerraum
- Waschküche
- Heizungs- und Werkraum
- Hobbyraum
- Raumhöhe ca. 2,25 m

CODICE OGGETTO: 25062032 - 87490 Haldenwang

Tutto sulla posizione

Haldenwang hat ca. 3.800 Einwohner und liegt nord-östlich von Kempten in hügeliger Voralpenlandschaft oberhalb des Illertals. Die Gemeinde besteht aus der Ortschaft Haldenwang, dem Ortsteil Börwang und einer Vielzahl von kleinen Weilern.

Zu den Sehenswürdigkeiten gehören im Ortskern Haldenwang selbst (Rathaus, Kirche, Dorfplatz), die Pfarrkirche St. Theodor und Alexander, die Leonhardi Kapelle in Börwang, die Burgruine Wagegg, wovon man eine wunderbare Aussicht hat bzw. die Allgäuer Bergkulisse förmlich spüren kann.

Als Freizeitaktivitäten bietet Haldenwang ein Naturbad am Sportzentrum mit frischem Quellwasser, zahlreiche Wanderwege mit Aussichtspunkten und gut ausgebaute Radwege mit optimaler Anbindung an überörtliche Rad-bzw. Wandertouren. Ebenso werden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen und von den ortsansässigen Vereinen Freizeitaktivitäten angeboten.

In beiden Ortsteilen ist ein Dorfladen vorhanden, sowie in Haldenwang zusätzlich noch eine Bäckerei. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der nahegelegenen Ortschaft Dietmannsried oder in der Stadt Kempten.

Eine Kinderkrippe, ein Kindergarten und eine Grundschule mit Option zur Mittags- und Ferienbetreuung sind im Ort vorhanden.

Eine haus- und zahnärztliche Versorgung ist im Ort ebenfalls sichergestellt.

Entfernungen in die nächsten größeren Städte:

- Kempten: 11 km
- Oberstdorf: 54 km
- Memmingen: 30 km
- München: 127 km
- Füssen (Schloss Neuschwanstein): 56 km
- Lindau (Bodensee): 72 km

CODICE OGGETTO: 25062032 - 87490 Haldenwang

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 131.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODICE OGGETTO: 25062032 - 87490 Haldenwang

Partner di contatto

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

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten

Tel.: +49 831 - 54 07 79 0

E-Mail: kempten@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com