Tannheim – Tannheim

Energieeffizientes (A+) Einfamilienhaus zu verkaufen

CODICE OGGETTO: 25413005

PREZZO D'ACQUISTO: 889.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 186,69 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 744 m^2

CODICE OGGETTO: 25413005 - 88459 Tannheim – Tannheim

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

CODICE OGGETTO: 25413005 - 88459 Tannheim – Tannheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25413005
Superficie netta	ca. 186,69 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	889.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 47 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25413005 - 88459 Tannheim – Tannheim

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.03.2029
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	21.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

CODICE OGGETTO: 25413005 - 88459 Tannheim – Tannheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25413005 - 88459 Tannheim – Tannheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25413005 - 88459 Tannheim – Tannheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25413005 - 88459 Tannheim – Tannheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25413005 - 88459 Tannheim – Tannheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25413005 - 88459 Tannheim – Tannheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25413005 - 88459 Tannheim – Tannheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25413005 - 88459 Tannheim – Tannheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25413005 - 88459 Tannheim – Tannheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25413005 - 88459 Tannheim – Tannheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25413005 - 88459 Tannheim – Tannheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25413005 - 88459 Tannheim – Tannheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25413005 - 88459 Tannheim – Tannheim

Una prima impressione

Willkommen in diesem modernen Einfamilienhaus, das im Jahr 2018 fertiggestellt wurde. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 744 m² und eignet sich ideal für Familien, die Wert auf ein modernes und funktionales Zuhause legen. Es bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von etwa 187 m² (ohne Terrasse und ohne Dachterrasse) hohen Komfort, eine hochwertige Ausstattung und ein Smarthome-System. Das zweigeschossige Massivhaus zeichnet sich durch seine neuwertige und zugleich hochwertige Bauqualität aus. Dreifachverglaste Kunststofffenster, elektrisch betriebene Jalousien im Erdgeschoss Süden und Westen, sowie elektrische Rollläden an den restlichen Fenstern in beiden Geschossen. Zudem bietet die Immobilie noch eine effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung im gesamten Haus garantieren ein behagliches Wohnklima. Für die Photovoltaikanlage sind die Leerrohre vorbereitet und LAN-Verkabelung in jedem Zimmer eröffnet Ihnen modernste Kommunikationstechnologien. Das Erdgeschoss beeindruckt mit einer offenen und hochwertigen Einbauküche, die alle Ansprüche an modernes Kochen erfüllt. Ausgestattet mit einer Dunstabzugshaube, einem Induktionskochfeld, einem Backofen mit Dampfgarfunktion, einem extra Dampfgarer, einer Geschirrspülmaschine und einer Kühl-Gefrierkombination von der Marke Miele sowie einer Kaffeemaschine lässt die Küche keine Wünsche offen. Die Spülmaschine und der Kühlschrank stammen von der Marke Neff. Der angrenzende Essbereich wird zum Zentrum für Familienaktivitäten. Optisch abgerundet wird das Erdgeschoss durch hochwertige Feinsteinzeugfliesen. Ein Kachelofen im Wohnzimmer sorgt für zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit. Weitere praktische Räume wie ein Gäste-WC, ein Gästezimmer, eine Speisekammer mit direktem Zugang zur Doppelgarage, ein Technikraum und ein Hauswirtschaftsraum runden das Angebot auf dieser Ebene ab. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Ankleidezimmer, das bei Bedarf auch als weiteres Schlafzimmer genutzt werden kann. Die Fußböden in den Schlafzimmern sind mit strapazierfähigem Vinyl ausgestattet, während der Flur Granitböden aufweist. Das Tageslicht-Badezimmer bietet mit Badewanne, Dusche und WC höchsten Komfort. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die auf diesem Geschoss zur Verfügung steht. Das Dachgeschoss dient als praktischer Stauraum und bietet zusätzlichen Platz für Ihre persönlichen Gegenstände. Im Außenbereich erwarten Sie eine einladende Terrasse und ein liebevoll angelegter Gartenbereich. Die elektrische Doppelgarage, die mit einem elektrischen Tor und LED-Spots ausgestattet ist, bietet Platz für Ihre Fahrzeuge. Weitere Stellplätze sind vor der Garage vorhanden. Das Haus ist mit Rundum-LED-Spots versehen, die auch in die Zaunmauer im Garten integriert sind und ein Gerätehaus. Diese Immobilie überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, umfangreiche Raumaufteilung und

den großzügigen Außenbereich. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser beeindruckenden Immobilie zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 25413005 - 88459 Tannheim – Tannheim

Dettagli dei servizi

Modernes und neuwertiges Einfamilienhaus mit einzigartiger Einfahrt und großzügigem Garten
Die Immobilie weißt folgende Ausstattung auf:
Haus allgemein:
- neuwertig
- Massivhaus
- zwei Vollgeschosse
- dreifachverglaste Kunststofffenster mit Rollläden (Erdgeschoss und Obergeschoss elektrisch)
- Luft-Wasser-Wärme Pumpe
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Obergeschoss
- PV- Anlage vorbereitet
- LAN Verkabelung in jedem Zimmer
Erdgeschoss:
- moderne, hochwertige offene Einbauküche mit angrenzendem Essbereich
- Einbauküche mit Dunstabzug, Kochfeld Induktion, Backofen mit Dampfgarfunktion, extra Dampfgarer, Spülmaschine,
Kühlschrank- und Gefrierkombination und Kaffeemaschine / alle Geräte von der Marke Miele (außer Neff Spülmaschine & Kühlschrank)
- Böden sind mit Feinstein Fließen ausgestattet
- Kachelofen
- Gäste WC
- Gästezimmer
- Speisekammer mit direktem Zugang zur Garage
- Technikraum
Obergeschoss:
- Böden in den Schlafzimmern sind mit Vinyl und im Flur mit Granit ausgestattet

- drei Zimmer
- ein Ankleidezimmer (auch als Schlafzimmer geeignet)
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- Hauswirtschaftsraum
- Dachterrasse
Dachgeschoss:
- Das Dachgeschoss kann als Stauraum verwendet werden
Außenbereich:

- Terrasse
- liebevoll angelegter Garten
- elektrische Doppelgarage elektrischem Tor und LED-Spots
- Stellplätze vor der Garage
- Haus Rundum LED Spots & zusätzlich in der Zaunmauer im Garten LED Leisten
- Smarthome
- Hecke Bewässerungssystem
- Gerätehaus
- Gartenspielgerät

CODICE OGGETTO: 25413005 - 88459 Tannheim – Tannheim

Tutto sulla posizione

Die ca. 2.500 Einwohner zählende Gemeinde Tannheim liegt auf der württembergischen Seite des Illertales im Landkreis Biberach. Dieser lebendige Ort bietet eine Vielfalt an Freizeitangeboten, kleine Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, einen Kindergarten, Haus- und Zahnärzte und eine Grundschule sowie eine Montessori Schule. Der Ort Tannheim verfügt über einen Bahnhof mit direkter Verbindung nach München, Lindau und Zürich. Nach nur wenigen Kilometern erreichen Sie das Autobahnkreuz Memmingen (A7 und A96) Im Osten grenzt der Ort an den bayerischen Landkreis Unterallgäu und die kreisfreie Stadt Memmingen (ca. 10 km) und im Süden an den Landkreis Ravensburg

CODICE OGGETTO: 25413005 - 88459 Tannheim – Tannheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2029. Endenergiebedarf beträgt 21.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 25413005 - 88459 Tannheim – Tannheim

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