

Biessenhofen

Idyllisches Landleben – Bauernhaus mit vielen Möglichkeiten

Número da propriedade: 25142019



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 572.000 EUR • ÁREA: ca. 269 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 880 m²

Número da propriedade: 25142019 - 87640 Biessenhofen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Numa vista geral

Número da propriedade	25142019
Área	ca. 269 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1890
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	572.000 EUR
Natureza	Quinta
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira

Número da propriedade: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás liquefeito	Procura final de energia	155.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	10.08.2033	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 25142019 - 87640 Biessenhofen

O imóvel



Número da propriedade: 25142019 - 87640 Biessenhofen

O imóvel



Número da propriedade: 25142019 - 87640 Biessenhofen

O imóvel



Número da propriedade: 25142019 - 87640 Biessenhofen

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

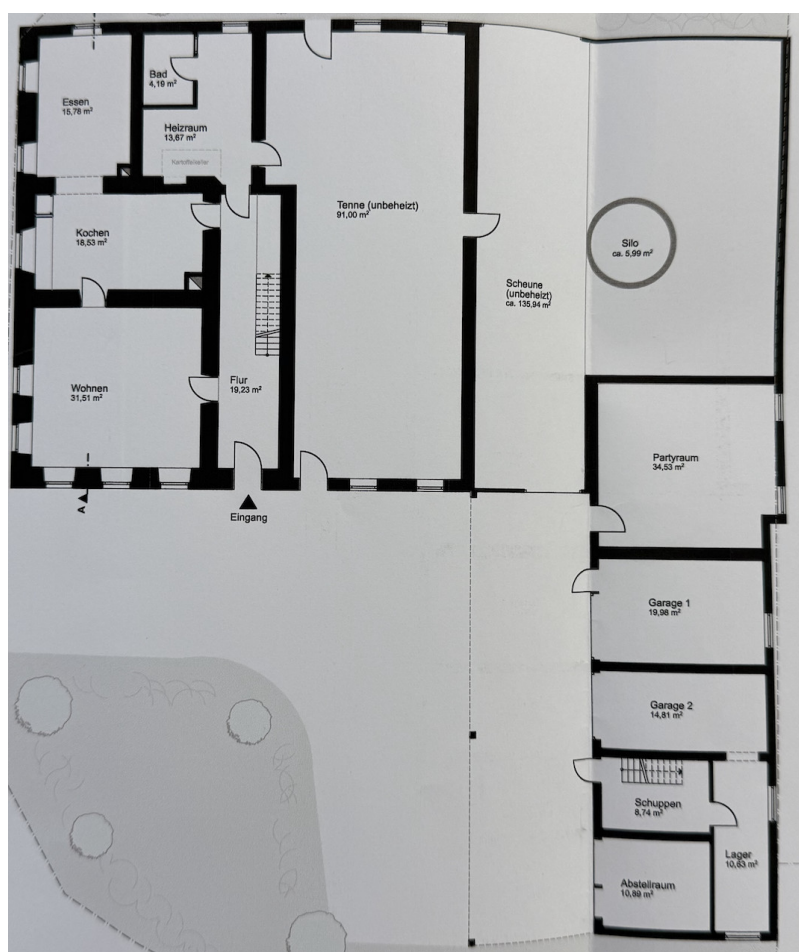
kontaktieren Sie
uns gerne

VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

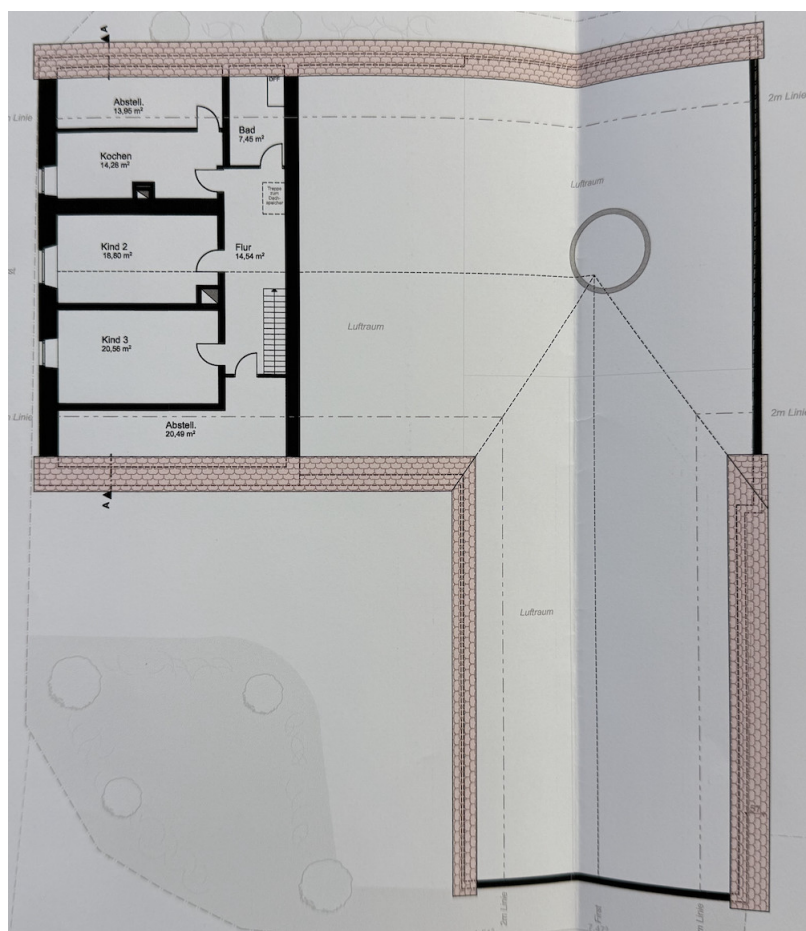
www.von-poll.com

Número da propriedade: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein großzügiges, bezugsfertiges Wohnhaus mit acht Zimmern und durchdachter Raumaufteilung. Die Immobilie bietet viel Platz für große Familien oder Personen, die Raum für individuelle Nutzungskonzepte benötigen. Insgesamt stehen vier Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer zur Verfügung.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine geräumige Scheune, die der Immobilie zusätzlichen Mehrwert verleiht. Sie eignet sich hervorragend als Stauraum, für handwerkliche Tätigkeiten oder zur Verwirklichung von Hobbys und Freizeitaktivitäten.

Ein besonderes Merkmal ist die installierte Photovoltaikanlage, die im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen eingebaut wurde. Sie ermöglicht die Nutzung erneuerbarer Energien und kann helfen, die laufenden Energiekosten deutlich zu reduzieren. Damit bietet das Haus eine zukunftsorientierte und nachhaltige Energieversorgung.

Die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche ist vollständig ausgestattet und erfüllt die Anforderungen moderner Haushalte. Sie ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne zusätzliche Investitionen.

Beheizt wird die Immobilie mit Flüssiggas, was eine zuverlässige und gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen sicherstellt. Die Ausstattung entspricht einem soliden Standard und schafft eine komfortable Wohnatmosphäre.

Aktuell ist das zweite Obergeschoss vermietet. Bei Bedarf kann dieses jedoch kurzfristig freigestellt werden, sodass das gesamte Haus zur Eigennutzung bereitsteht – ideal für Käufer, die das volle Potenzial der Immobilie ausschöpfen möchten.

Ein weiterer Vorteil ist die kurzfristige Verfügbarkeit des Hauses. Es eignet sich hervorragend für Interessenten, die zeitnah ein neues Zuhause suchen und Wert auf eine sofort nutzbare Immobilie legen.

Diese vielseitige Immobilie vereint großzügige Flächen mit moderner Ausstattung und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieses besonderen Objekts – ein Haus, das bereit ist, in eine neue Zukunft mit Ihnen zu starten.

Número da propriedade: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Detalhes do equipamento

- 8 großzügige Zimmer mit durchdachter Raumaufteilung
- 4 Schlafzimmer und 2 moderne Badezimmer
- Geräumige Scheune mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (Hobby, Lager, Werkstatt)
- Photovoltaikanlage
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten, komplett ausgestattet
- Bezugsfertiger Zustand – kurzfristiger Einzug möglich
- Vermietetes 2. Obergeschoss (bei Bedarf kurzfristig frei zur Eigennutzung)
- Solide Bauweise mit normaler Ausstattung
- Ruhige Lage mit guter Erreichbarkeit

Número da propriedade: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage am Ottilienberg in Biessenhofen, einer charmanten Gemeinde im Ostallgäu. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Kombination aus ländlicher Idylle und guter Infrastruktur aus – ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende.

Biessenhofen bietet eine hervorragende Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Der Bahnhof Biessenhofen ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht regelmäßige Zugverbindungen nach Kempten, Kaufbeuren und München. Die Bundesstraße B12 sowie die Autobahn A96 sind ebenfalls gut erreichbar, sodass auch Pendler von einer schnellen Verbindung profitieren.

Im Ort selbst finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in den nahegelegenen Städten Marktoberdorf und Kaufbeuren.

Die umliegende Natur lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Ob Wandern, Radfahren oder Spaziergänge – die reizvolle Allgäuer Landschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung. Zudem sind die Allgäuer Alpen sowie zahlreiche Seen und Naherholungsgebiete in kurzer Zeit erreichbar.

Die Lage am Ottilienberg besticht durch ihre erhöhte Position, die einen schönen Ausblick auf die Umgebung ermöglicht. Gleichzeitig sorgt die ruhige Wohngegend für ein angenehmes und entspanntes Wohnklima.

Número da propriedade: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.8.2033.

Endenergiebedarf beträgt 155.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com