Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

Zu verkaufen: energieeffizientes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Número da propriedade: 25413025

VON POLL IMMOBILIEN®

www.von-poll.de

PREÇO DE COMPRA: 745.000 EUR • **ÁREA:** ca. 223,5 m² • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 841 m²

Número da propriedade: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

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

Número da propriedade: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25413025
Área	ca. 223,5 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	2021
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	745.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Madeira
Área útil	ca. 110 m²
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	10.12.2031
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	17.00 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

Uma primeira impressão

Zu verkaufen: energieeffizientes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Willkommen in diesem im Jahr 2021 fertiggestellten Einfamilienhaus in neuwertigem Zustand.
Mit einer Wohnfläche von ca. 223 m² und einem ca. 841 m² großen Grundstück bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien und all jene, die Raum zur Entfaltung suchen.

Im Untergeschoss erwartet Sie eine vollwertige Einliegerwohnung mit separatem Eingang, die Ihnen alle Freiheiten bietet.
Ein kombiniertes Küchen-, Ess- und Wohnzimmer, ein helles Zimmer, ein Duschbad sowie eine eigene Terrasse bieten beste Voraussetzungen – ob als Rückzugsort für Gäste, für das Homeoffice oder zur Vermietung. Hier ist Platz für Ihre Ideen!

Das Erdgeschoss überrascht mit offener Großzügigkeit und cleveren Details. Die offene Wohnküche ist ein Highlight für jeden Hobbykoch. Sie ist ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche mit Natursteinplatte und Kochinsel, einem Backofen, einer Spülmaschine, einem Induktionsherd und einer Kühl-Gefrierkombination und erfüllt somit höchste Ansprüche an Funktionalität und Design.
Ein großzügiger Wohnbereich und ein Arbeitszimmer bieten viel Raum zum Entspannen und für kreative Arbeit.

Das Obergeschoss eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zum Wohnträumen.
Zwei Kinderzimmer mit direktem Zugang zum Balkon bieten kreativen Freiraum und jeden Morgen Frischluft-Garantie.
Das Schlafzimmer lädt zum Träumen ein, während ein weiteres Zimmer Ihren Besuchern einen Rückzugsort bietet.
Das absolute Highlight ist das Familienbad! Eine Eckbadewanne, eine bodentiefe Regendusche, Hängeschränke und ein Doppelwaschbecken sorgen dafür, dass hier jeder Tag mit einem echten Wellnessmoment beginnt.

Auch die Außenanlage setzt Maßstäbe: Der vollständig eingefriedete Garten bietet viel Platz zur Erholung, zum Spielen und für gesellige Stunden im Freien. Ein liebevoll

angelegtes Gemüsebeet lädt zum Gärtnern und Genießen selbst angebauter Köstlichkeiten ein.
Dank der wunderschönen Aussicht, die sich von der Terrasse bietet, ist diese der perfekte Ort, um in der Morgensonne zu frühstücken oder gemütliche Stunden im Freien zu verbringen. Der üppige Gartenbereich verspricht Entspannung im Grünen und lässt keine Wünsche offen.

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seine Größe, Ausstattung und innovative, nachhaltige Bauweise. Es ist die ideale Wahl für all jene, die zukunftsorientiert wohnen möchten und großen Wert auf Qualität und Lebensqualität legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um alle Vorzüge dieser Immobilie kennenzulernen.

Número da propriedade: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

Detalhes do equipamento

Zu verkaufen: energieeffizientes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Haus allgemein:
- Energiebedarfsausweis Energiekennwert: 17,00 kWh/(qm*a)
- Energieeffizienz: Klasse A+
- Dreifachverglasung Kunststofffenster mit teilweise elektrischen Rollläden und Jalousien
- Luft-/ Wasser-Wärmepumpe
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung in allen Etagen
- zwei Garagen mit elektrischen Toren sowie zwei Außenstellplätze
- Glasfaseranschluss
Untergeschoss:
-Hauswirtschaftsraum
-Technikraum
Einliegerwohnung:
(mit separatem Eingang)
- Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit eigener Terrasse
- Schlafzimmer
- Duschbad
- Diele
Erdgeschoss:
- offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Speisekammer
- Einbauküche Natursteinplatte und Kochinsel mit Backofen und einer Spülmaschine von Neff, Induktionsherd und einer Kühl-Gefrierkombination von Miele
- Arbeitszimmer
- Duschbad mit WC
- Die Böden sind mit Fließen ausgestattet
Obergeschoss:
- Vier Schlafzimmer
- Vollbad mit Doppelwaschbecken, Eckbadewanne, Dusche und WC
- Balkon
- Die Böden sind mit Laminat und Fließen ausgestattet

Número da propriedade: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

Tudo sobre a localização

Tafertshofen ist ein malerischer Ortsteil der Gemeinde Kettershausen im schwäbischen Landkreis Unterallgäu, Bayern. Das Dorf besticht durch seine idyllische Lage: Nur etwa 35 Kilometer südöstlich von Ulm, rund 25 Kilometer nördlich von Memmingen und etwa 50 Kilometer westlich von Augsburg gelegen, profitieren Bewohner von einer seltenen Kombination aus ländlicher Ruhe und gleichzeitig hervorragender Anbindung an mehrere Städte der Region.

Die attraktive Mischung aus authentischem Dorfleben, einer weitgehend unberührten, erholsamen Landschaft und gleichzeitig günstiger Erreichbarkeit macht Tafertshofen zu einem besonders begehrten Wohnort im Unterallgäu. Die Gemeinde Kettershausen mit ihrem charmanten Ortsteil Tafertshofen bietet so ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen und dennoch nicht auf die Nähe zu urbaner Infrastruktur verzichten möchten.

Número da propriedade: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.12.2031.
Endenergiebedarf beträgt 17.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
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.

Número da propriedade: 25413025 - 86498 Kettershausen / Tafertshofen – Babenhausen

Pessoa de contacto

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

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0
E-Mail: memmingen@von-poll.com

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

www.von-poll.com