

Ottobeuren

# Hochwertige Galeriewohnung zu vermieten

*CODE DU BIEN: 25413017**[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)***PRIX DE LOYER: 1.350 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25413017 - 87724 Ottobeuren

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## En un coup d'œil

|                        |                                           |
|------------------------|-------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25413017                                  |
| Surface habitable      | ca. 103 m²                                |
| Type de toiture        | à deux versants                           |
| Pièces                 | 3                                         |
| Chambres à coucher     | 2                                         |
| Salles de bains        | 1                                         |
| Année de construction  | 2020                                      |
| Place de stationnement | 2 x Parking souterrain, 60 EUR (Location) |

|                           |                                  |
|---------------------------|----------------------------------|
| Prix de loyer             | 1.350 EUR                        |
| Coûts supplémentaires     | 250 EUR                          |
| Type                      | Maisonette                       |
| État de la propriété      | Excellent Etat                   |
| Technique de construction | massif                           |
| Aménagement               | WC invités, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 21.07.2030           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 33.50 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique                                      | A                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2020                      |

CODE DU BIEN: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## La propriété





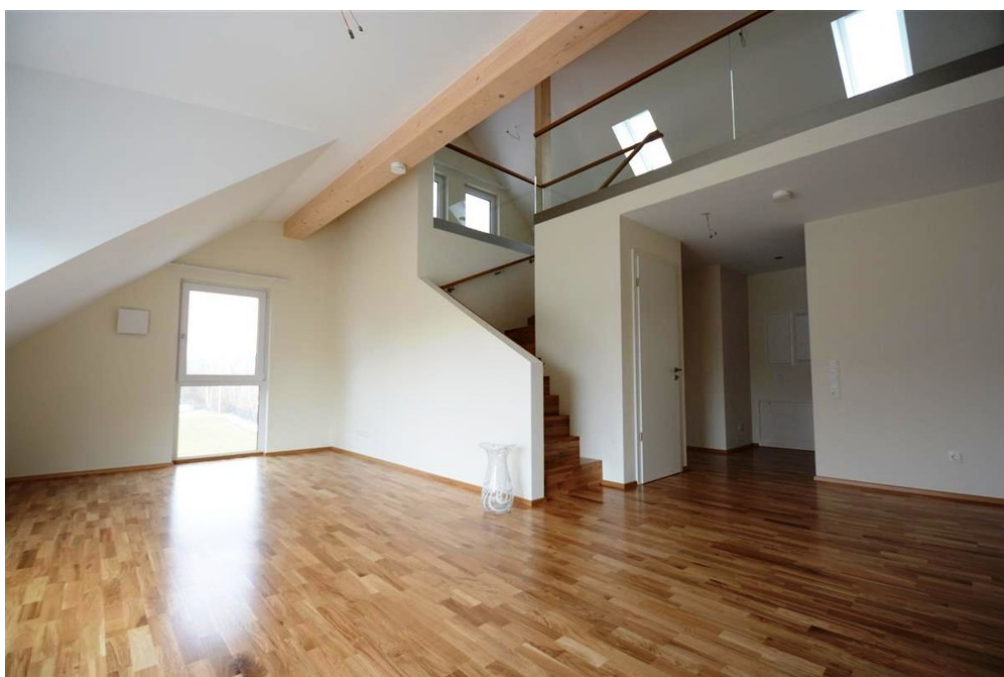
CODE DU BIEN: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## La propriété



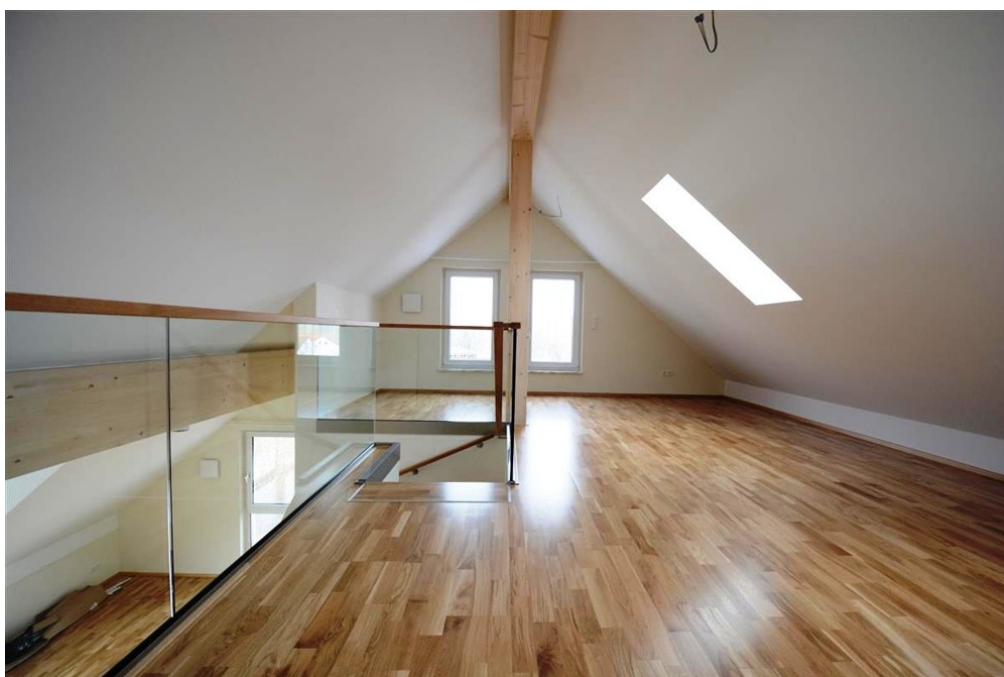
CODE DU BIEN: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## La propriété





CODE DU BIEN: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## La propriété





VON POLL  
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## La propriété



VON POLL  
COMMERCIAL®



- kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie durch Sachverständige für Immobilienvermittlung (WertCert®)
- kompetenter und stark vernetzter Partner für den Verkauf Ihrer Immobilie(n) und Grundstücke
- registrieren Sie sich und erhalten Sie Zugriff auf attraktive off-market Immobilien

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
REAL ESTATE®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 25413017 - 87724 Ottobeuren**

## Une première impression

Diese helle Galeriewohnung befindet sich ruhiggelegen im schönen Ottobeuren.

Bei den ca. 103 m<sup>2</sup> dieses Objektes, haben Sie die Möglichkeit, Ihren Wohnraum frei zu entfalten.

In dieser Immobilie finden Sie den Zusammenklang aus Wohn-, Ess- und Küchenbereich in einem Raum.

Eine moderne und hochwertige Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet genügend Stauraum. Wenn Sie es aber vorziehen Ihren Wohnbereich separat zu gestalten, können Sie sich im gemütlichen Ambiente in der lichtdurchfluteten Galerie, dieser einzigartigen Maisonettewohnung erschaffen. Absolute Wohnqualität und ein tolles Raumgefühl bekommt diese Wohneinheit durch Ihre hohe und hellen Räume.

Hier wohnen Sie ruhig und dennoch zentral.

Ärzte, Apotheke, Supermärkte, Fitnessstudios, etc. sind innerhalb kürzester Zeit fußläufig zu erreichen.

Sie sind schon lange auf der Suche nach einer Wohnung in Ottobeuren?

Dann vereinbaren Sie gleich im Anschluss Ihren persönlichen Termin mit uns!

**CODE DU BIEN: 25413017 - 87724 Ottobeuren**

## Détails des commodités

Das 2020 neu erbaute Mehrfamilienhaus besteht aus 6 Wohneinheiten.

- hochwertige Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Eichenparkett
- rutsch-feste Feinsteinzeugfliesen im Badezimmer
- großer Balkon
- Badezimmer mit Badewanne, ebenerdiger Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss
- Lüftungsanlage mit einer Wärmerückgewinnung
- Gegensprechanlage
- dreifach-verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden bzw. Jalousien
- Aufzug
- das Haus wird mit einer Gasheizung beheizt
- zwei Tiefgaragenstellplätze



**CODE DU BIEN: 25413017 - 87724 Ottobeuren**

## Tout sur l'emplacement

Mittendrin im Allgäu liegt der Aktiv-Kur-Ort Ottobeuren, im weiten Tal der westlichen Günz.

Seinen Bewohnern und Gästen bietet Ottobeuren alles andere als Alltag: Spaziergänge in unberührte Wälder und Flusslandschaften, Radtouren durch die Hügel des Allgäus, einen Ausflug zum nahen Bodensee oder zu den Königsschlössern. Für Neugierige, Sportliche und für Erholungssuchende - Ottobeuren hat für alle etwas.

Daneben bietet die Marktgemeinde Ottobeuren eine hervorragende Infrastruktur mit Ärzten, Kreisklinik, Pflegedienste, Supermärkte, Realschule, Gymnasium u.v.m..

Der Ortskern mit Einzelhandel wie auch die Supermärkte sind ohne Weiteres fußläufig erreichbar.

Ottobeuren liegt ca. 10 km südöstlich von Memmingen. Von dort aus haben Sie schnelle Anbindungen an mittel- und fernegelegene Ziele durch Autobahnkreuz (A7/A96), Bahnknotenpunkt und dem Allgäu-Airport.

**CODE DU BIEN: 25413017 - 87724 Ottobeuren**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.7.2030.

Endenergiebedarf beträgt 33.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

CODE DU BIEN: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

André Steidle

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)