

Biessenhofen

Idyllisches Landleben – Bauernhaus mit vielen Möglichkeiten

VP azonosító: 25142019



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 624.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 269 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 880 m²

VP azonosító: 25142019 - 87640 Biessenhofen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Áttekintés

VP azonosító	25142019
Hasznos lakótér	ca. 269 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1890
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	624.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.08.2033

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	155.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

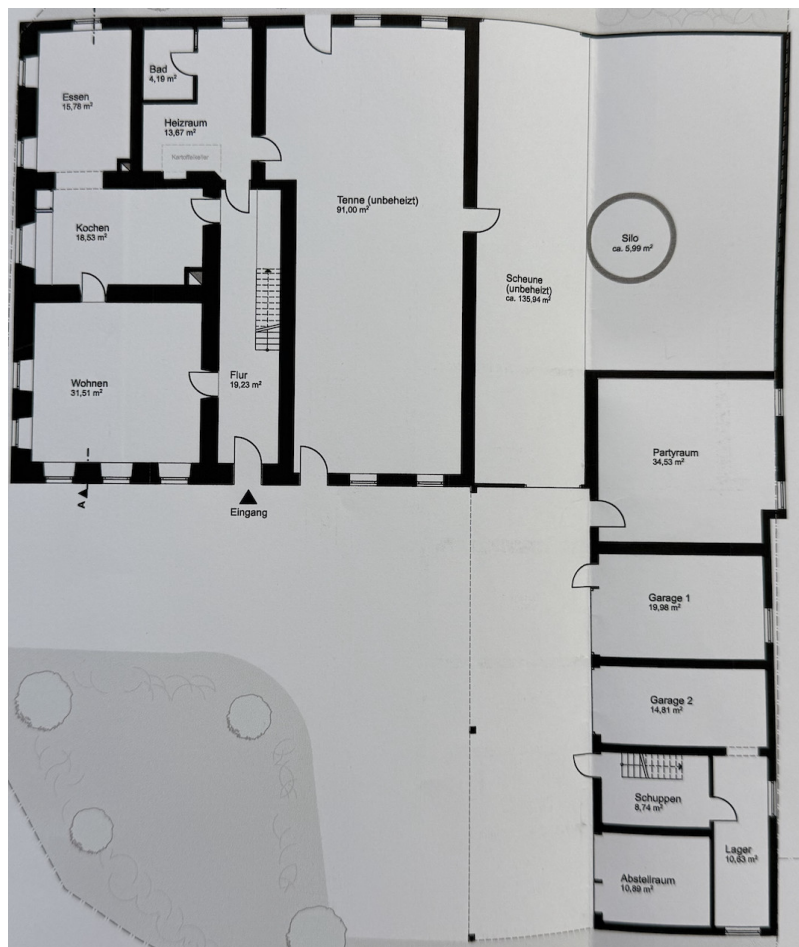
kontaktieren Sie
uns gerne

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

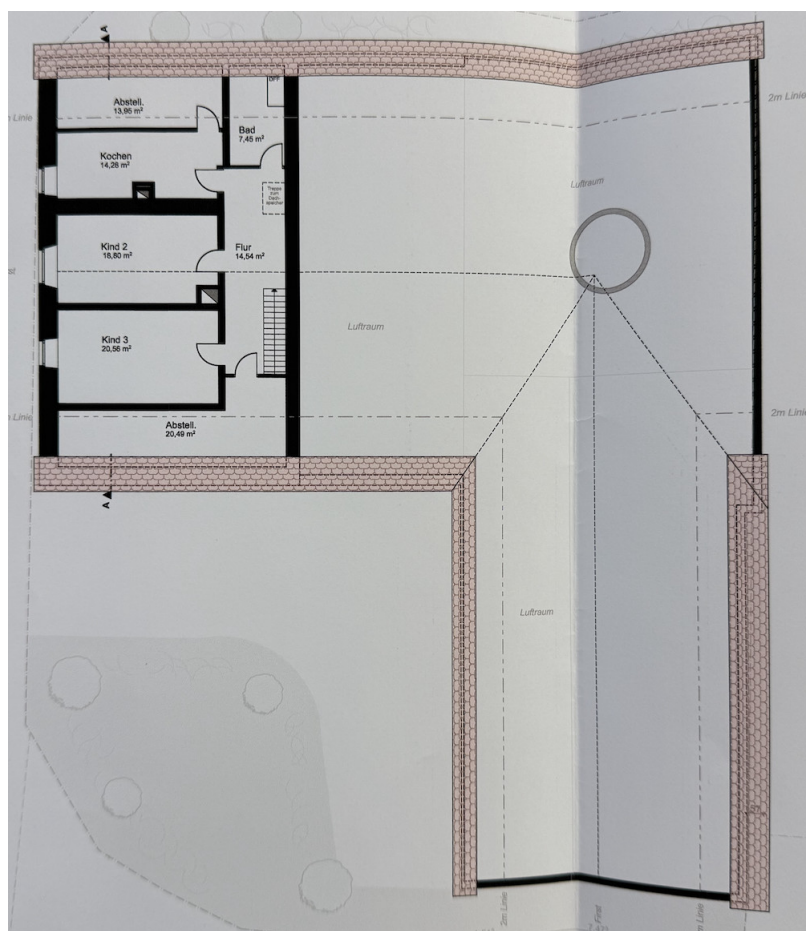
www.von-poll.com

VP azonosító: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Alaprajzok







VP azonosító: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25142019 - 87640 Biessenhofen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25142019 - 87640 Biessenhofen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com