

Ungerhausen - Landkreis Unterallgäu

Großzügiges Zweifamilienhaus mit 2 Wohneinheiten, 3 Garagen & Garten

Número da propriedade: 26413024



PREÇO DE COMPRA: 750.000 EUR • ÁREA: ca. 280,55 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 777 m²

Número da propriedade: 26413024 - 87781 Ungerhausen - Landkreis Unterallgäu

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

Número da propriedade: 26413024 - 87781 Ungerhausen - Landkreis Unterallgäu

Numa vista geral

Número da propriedade	26413024
Área	ca. 280,55 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	9
Quartos	6
Casas de banho	2
Ano de construção	1975
Tipo de estacionamento	3 x Garagem

Preço de compra	750.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2017
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26413024 - 87781 Ungerhausen - Landkreis Unterallgäu

Dados energéticos

Fonte de Energia	Pellet	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	21.06.2036	Procura final de energia	121.64 kWh/m²a
Aquecimento	Pellet-Fuelled	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

Número da propriedade: 26413024 - 87781 Ungerhausen - Landkreis Unterallgäu

O imóvel



Número da propriedade: 26413024 - 87781 Ungerhausen - Landkreis Unterallgäu

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26413024 - 87781 Ungerhausen - Landkreis Unterallgäu

O imóvel



Número da propriedade: 26413024 - 87781 Ungerhausen - Landkreis Unterallgäu

O imóvel



Número da propriedade: 26413024 - 87781 Ungerhausen - Landkreis Unterallgäu

O imóvel





VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Número da propriedade: 26413024 - 87781 Ungerhausen - Landkreis Unterallgäu

O imóvel



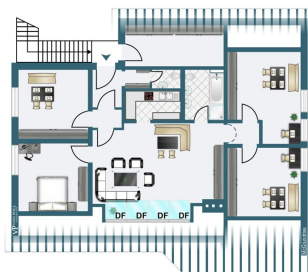
Número da propriedade: 26413024 - 87781 Ungerhausen - Landkreis Unterallgäu

O imóvel



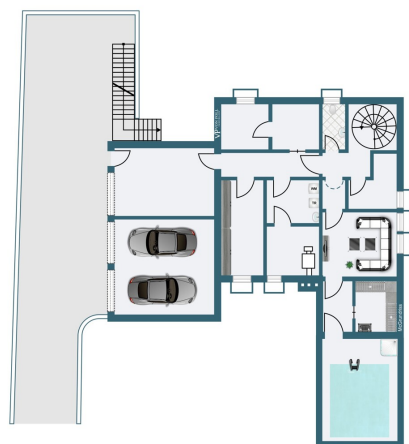
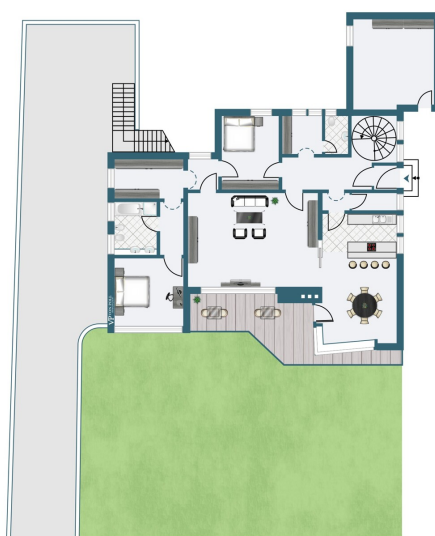
Número da propriedade: 26413024 - 87781 Ungerhausen - Landkreis Unterallgäu

O imóvel



Número da propriedade: 26413024 - 87781 Ungerhausen - Landkreis Unterallgäu

O imóvel



Número da propriedade: 26413024 - 87781 Ungerhausen - Landkreis Unterallgäu

O imóvel



Ihre Immobilienspezialisten
in Memmingen und Umgebung.

Partner-Shop Memmingen | Roßmarkt 2 | 87700 Memmingen
T.: 08331 - 49 84 88 0 | memmingen@von-poll.com
www.von-poll.com



Hier direkt zur
Online-
Immobili-
bewertung

Número da propriedade: 26413024 - 87781 Ungerhausen - Landkreis Unterallgäu

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1975 überzeugt mit einer soliden Massivbauweise, einer großzügigen Wohnfläche von ca. 280,55 m² sowie einem ca. 777 m² großen Grundstück. Dank der durchdachten Raumaufteilung und der beiden Wohneinheiten eignet sich die Immobilie ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die Südseite des Hauses begeistert mit großen Fensterflächen, einer geschützten Terrasse und einem weitläufigen Garten, der viel Raum für Erholung und gemeinsame Stunden im Freien bietet. Die gelungene Kombination aus hellen Fassadenflächen, Holzelementen und dem ansprechend gestalteten Außenbereich verleiht der Immobilie einen zeitlosen und gepflegten Charakter.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch die Küche, mehrere flexibel nutzbare Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie praktische Nebenräume wie Garderobe und Ankleidezimmer. Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und die Modernisierung im Jahr 2017 unterstreichen den sehr gepflegten Zustand der Immobilie.

Das Dachgeschoss bildet eine eigenständige Wohneinheit mit vier Zimmern, Badezimmer und Abstellraum. Die Wohnung ist derzeit für eine monatliche Kaltmiete von 900 € vermietet und bietet somit zusätzliches Ertragspotenzial.

Insgesamt stehen neun Zimmer, darunter sechs Schlafzimmer und zwei Badezimmer, zur Verfügung und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Wohnkonzepte.

Das Untergeschoss rundet das Angebot mit drei Garagen, mehreren Kellerräumen, einem Heizungsraum sowie einem Ruhe- und Saunabereich ab. Eine Pellet-Zentralheizung, eine Entkalkungsanlage und eine Videoüberwachung sorgen für zusätzlichen Komfort.

Dieses Zweifamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine gepflegte Ausstattung – eine attraktive Immobilie für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Kapitalanleger.

Número da propriedade: 26413024 - 87781 Ungerhausen - Landkreis Unterallgäu

Detalhes do equipamento

Haus allgemein:

- Keller-, Erd- und Dachgeschoss
- Massive Bauweise
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Pellet-Zentralheizung
- Entkalkungsanlage
- Videoüberwachung

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro
- Badezimmer
- Separates WC
- Diele
- Windfang
- Ankleidezimmer
- Gardrobe

Dachgeschoss:

Derzeit wird die Wohnung für eine monatliche Kaltmiete von 900 € vermietet.

- Vier Zimmer mit unterschiedlichen Größen
- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Windfang
- Abstellraum

Untergeschoss:

- drei Garagen
- Heizungsraum
- zwei Kellerräume
- Flur
- Ruheraum
- Saunabereich
- WC

Número da propriedade: 26413024 - 87781 Ungerhausen - Landkreis Unterallgäu

Tudo sobre a localização

Ungerhausen ist eine ruhige, attraktive Gemeinde im Unterallgäu mit einer stabilen Bevölkerungsentwicklung und naturnaher Lebensqualität. Die Nähe zu Memmingen und zur A96 bietet eine hervorragende Anbindung und flexible Mobilität.

Die überschaubare Gemeinschaft schafft ein behagliches Wohnambiente, das sowohl Familien als auch Alleinstehende und Paare anspricht. Hier verbinden sich Privatsphäre und ein freundliches Miteinander.

Bildungseinrichtungen wie Kindergarten St. Nikolaus und Grundschule sind in etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar. Gesundheitsversorgung, Sportplätze, Spielplätze und das Gasthaus Adler liegen ebenfalls in bequemer Nähe. Mehrere Bushaltestellen, darunter Ungerhausen Siedlung in einer Minute zu Fuß, sorgen für gute öffentliche Anbindung.

Ungerhausen vereint naturnahe Ruhe, solide Infrastruktur und vielfältige Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten – ideal für alle, die ein behagliches und lebendiges Zuhause suchen.

Número da propriedade: 26413024 - 87781 Ungerhausen - Landkreis Unterallgäu

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