

Rettenberg

# Exklusives Wohnen am Fuße des Grünten

VP azonosító: 25062001



VÉTELÁR: 1.590.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 295,2 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 879 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Áttekintés

VP azonosító	25062001
Hasznos lakótér	ca. 295,2 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	8
Hálósobák	6
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	2014
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.590.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 72 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	ELECTRICITY	Végső energiafogyasztás	13.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.02.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Geotermikus	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Az ingatlan



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

VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Az ingatlan



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!  
[kempton@von-poll.com](mailto:kempton@von-poll.com)

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

VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Az els? benyomás

Traumhaftes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung am Fu?e des Gr?nten Lassen Sie sich von Ihrem neuen Zuhause begeistern! Dieses gro?z?gige, moderne Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung liegt in einer der sch?nsten Regionen des Allg?us, direkt am Fu?e des Gr?nten und in unmittelbarer N?he zu den imposanten Bergen des Allg?us. Hier erwartet Sie ein einzigartiges Wohnkonzept, das Komfort, Gro?z?gigkeit und Energieeffizienz in perfekter Harmonie vereint. Wohnen mit viel Platz und Flexibilit?t in einem modernen Wohnumfeld Das Haus bietet zwei gro?z?gige Wohneinheiten: •Das Haupthaus ist ideal f?r Familien oder Paare mit viel Platzbedarf. Offene, lichtdurchflutete R?ume im Erd- und Dachgeschoss und eine Galerie im Dachgeschoss sorgen f?r ein modernes Wohngef?hl. •Die Einliegerwohnung eignet sich hervorragend f?r Eltern oder Schwiegereltern, als G?stebereich oder zur Vermietung – flexibel nutzbar nach Ihren Bed?rfnissen. Gro?z?gig und modern geschnitten mit offenem Wohn-Kochbereich, attraktivem Bad und separatem G?ste WC. Die Sonnenstunden genie?en Sie hier auf getrennten Terrassen, w?hrend die gro?z?gige Gr?nfl?che zur m?glichen gemeinsamen Nutzung einl?dt. Architektonisches Highlight mit Wohlf?hlfaktor Ein durchdachtes, modernes Raumkonzept mit Allg?uer Doppeldach l?dt zum Wohlf?hlen ein: •Offene K?che mit flie?endem ?bergang in den Wohn- und Essbereich – ideal f?r gesellige Stunden. •Ein Kamin im Wohnbereich, auch einsehbar im Koch- und Essbereich, sorgt f?r eine gem?tliche Atmosph?re und eine harmonische r?umliche Trennung. •Gro?e, zur Decke ge?ffnete R?umeverst?rken das Gef?hl von Weite und Freiheit. Perfekt ausgestattet – innen wie au?en: •drei moderne B?der und zwei separate G?ste WC bieten hohen Komfort und viele Wohlf?hlmomente. •Dank dreifach verglasten Fenstern, bestem W?rmeschutz, Erdw?rme, Photovoltaikanlage und Fußbodenheizung ist das Haus energetisch bestens aufgestellt. •Keine Parkplatzsorgen: Zwei Garagen und ausreichend Stellplatz stehen zur Verf?gung. Leben, wo andere Urlaub machen Genie?en Sie die unvergleichliche Natur des Allg?us direkt vor Ihrer Haust?r – mit traumhaften Wanderwegen, Skipisten und Radstrecken in unmittelbarer N?he. Das Bier.Genuss.Dorf.Rettenberg ist um die Ecke und hat mit drei ?rtlichen Brauereien Alleinstellungsmerkmal. Betriebe der hochwertigen Lebensmittelerzeugung erg?nzen das Angebot und machen Rettenberg f?r Sie und Ihre G?ste erlebbar. Freuen Sie sich auf dieses Haus, das modernes Wohnen mit Naturverbundenheit vereint und Ihnen und Ihrer Familie ein Zuhause bieten kann, das kaum W?nsche offenl?sst. Lassen Sie sich begeistern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Részletes felszereltség

Energetisch:

- sehr guter Wärmeschutz
- dreifach verglaste Fenster, Ausführung: Kunststoff innen, Aluminium außen
- Photovoltaik
- Erdwärmeheizung
- Fußbodenheizung
- Kamin

Außenbereich:

- 3 Stellplätze
- 2 Garagen
- elektrisch betriebenes Einfahrtstor
- Terrasse zur Einliegerwohnung
- Terrasse zum Haupthaus
- Gartenhaus

Innen:

- gehobene Ausstattung
- zeitlos moderne Einbauküchen
- sehr dekorative Steinwand im Wohnzimmer, zur Galerie geöffnetes Wohnkonzept
- sehr gehobene Ausfertigung des Allgäuer Doppeldaches

**VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg**

## Minden a helyszínr?!

Zwischen Grünen und Rottachberg schuf die Eiszeit ein Hochtal, in dem Rettenberg (806m) eingebettet liegt. Dieser idyllische Ort hat seine Ursprünglichkeit bewahrt und ist wegen seiner zentralen Lage im oberen Allgäu ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen, Radtouren und für Ausflüge nach Füssen (40 min), Oberstdorf (20 min), in das Kleine Walsertal (30 min) und an den Bodensee (50 min). Rettenberg verfügt über ein beheiztes Freibad. Direkt daneben befindet sich ein Minigolfplatz. Tennisspielern stehen drei Plätze zur Verfügung und die Wassertretanlage im Kurpark lädt zum Kneippen ein. Seit 1997 weist sich Rettenberg mit drei privaten Brauereien offiziell als südlichstes Brauereidorf Deutschlands aus. Der Grünen (1738m), auch bekannt als "Wächter des Allgäus", ragt als Markenzeichen des Brauereidorfes Rettenberg weithin sichtbar in den weiß-blauen Himmel. Rettenberg und seine Ortsteile sind über untergeordnete Straßen erreichbar, es gibt jedoch gute Verkehrsanbindungen an die A7 / Dreieck Allgäu bei Kempten und die Anbindung B19 Kempten - Oberstdorf. Entfernungen in die nächst größeren Städte: -Kempten: 25 km -Oberstdorf: 22 km -Memmingen: 62 km -München: 155 km -Schloss Neuschwanstein: 48 km -Lindau (Bodensee): 64 km



VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 13.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

VP azonosító: 25062001 - 87549 Rettenberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peer Hessemer

---

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu

E-Mail: [kempten@von-poll.com](mailto:kempten@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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