**Lachen / Moosbach – Landkreis Unterallgäu**

# Historisches Bauernhaus zu verkaufen

***CODICE OGGETTO: 24413007***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 550.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 192 m² • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 996 m²

**CODICE OGGETTO: 24413007 - 87760 Lachen / Moosbach – Landkreis Unterallgäu**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24413007 - 87760 Lachen / Moosbach – Landkreis Unterallgäu**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 24413007 |
| Superficie netta | ca. 192 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 8 |
| Camere da letto | 2 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 1732 |
| Garage/Posto auto | 1 x Carport, 2 x superficie libera, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 550.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 1993 |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 92 m² |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

**CODICE OGGETTO: 24413007 - 87760 Lachen / Moosbach – Landkreis Unterallgäu**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Fonte di alimentazione | Gas |
| Classe Energetica | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

**CODICE OGGETTO: 24413007 - 87760 Lachen / Moosbach – Landkreis Unterallgäu**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24413007 - 87760 Lachen / Moosbach – Landkreis Unterallgäu**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24413007 - 87760 Lachen / Moosbach – Landkreis Unterallgäu**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24413007 - 87760 Lachen / Moosbach – Landkreis Unterallgäu**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24413007 - 87760 Lachen / Moosbach – Landkreis Unterallgäu**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24413007 - 87760 Lachen / Moosbach – Landkreis Unterallgäu**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24413007 - 87760 Lachen / Moosbach – Landkreis Unterallgäu**

# Una prima impressione

Historisches Bauernhaus mit moderner Ausstattung

Das denkmalgeschützte Bauernhaus wurde 1732 erbaut, 1993 grundlegend saniert und zu einem Wohnhaus umgebaut.
Es steht auf einem ca. 996 m² großen Grundstück und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 192 m².

Die großzügig geschnittenen Wohnräume verteilen sich über mehrere Etagen und bieten ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten.
Ein besonderer Charme wird dem Haus durch die liebevoll erhaltenen Elemente des ehemaligen Bauernhauses verliehen.

Diese Immobilie liegt ruhig gelegen und bietet eine entspannte Atmosphäre.
Die Terrasse auf der Südseite lädt ein, die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und im Freien zu entspannen.
Genügend Platz bietet der Garten für ausgiebige Feste oder für Hobbygärtner, die ihrer Leidenschaft nachgehen möchten.

Die Lage des Hauses ist ideal für all diejenigen, die Ruhe und Natur genießen möchten und gleichzeitig eine gute Anbindung an die Stadt wünschen.

Alles in allem bietet dieses denkmalgeschützte Objekt ein gemütliches Zuhause mit viel Geschichte und Charme.
Die Kombination aus historischem Flair und modernem Komfort macht dieses Haus zu einem ganz besonderen Wohnort.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

**CODICE OGGETTO: 24413007 - 87760 Lachen / Moosbach – Landkreis Unterallgäu**

# Dettagli dei servizi

Das ehemalige Bauernhaus wurde 1732 erbaut.
1993 wurde es von Grund auf saniert und zu einem Wohnhaus umgebaut.
Folgende Renovierungen wurden 2020-2023 durchgeführt
- neue Gasheizung
- Entkalkungsanlage
- Terrasse

Die Immobilie weißt folgende Ausstattung auf:
Haus allgemein:
- Erd-, Ober- und Dachgeschoss
- Gesamtwohnfläche von ca. 191,85 m².
- 2-fach verglaste Holzfenster
- Gas-Zentralheizung
- Denkmalgeschützt

Erdgeschoss:
- Garage
- Hobbyraum
- Abstellraum
- Heizungsraum mit Gasheizung von 2020 und Entkalkungsanlage
- Gästezimmer
- Badezimmer
- Waschraum mit Sauna
- Fußböden Holzdielen und Fliesen

Obergeschoss:
- Wohnzimmer mit Kamin, Terrassenzugang
- Küche mit Speisekammer
- Esszimmer
- Ankleideraum
- Bad mit Wanne und Dusche
- Bodenbeläge besteht Holzdielen und Fliesen.

Dachgeschoss:
- Schlafzimmer mit kleinem WC
- Galerie mit Sitzecke
- Abstellraum mit Zugang zum Dachboden
- Bodenbeläge aus Holzdielen

Außenbereich:
- Terrasse auf der Südseite

- Goldfischteich mit Filteranlage
- 2 Außenstellplätze
- Caport
- Hütte für Brennholz

**CODICE OGGETTO: 24413007 - 87760 Lachen / Moosbach – Landkreis Unterallgäu**

# Tutto sulla posizione

Der Ort Lachen liegt zehn Kilometer südöstlich von Memmingen.

Die Gemarkung Lachen besteht aus mehreren Gemeindeteile wie Moosbach, Albishofen, Hetzlinshofen, Theinselberg, Herbishofen, Lachen und Gossmanshofen.

Die Gemeinde ist ein ruhiger Wohnort. Die herrliche Landschaft lädt zu schönen Spaziergängen und geruhsamen Wanderungen ein.

Es besteht eine gute Verkehrsanbindung nach Memmingen. Ebenfalls profitieren Sie von der Nähe zur A96 (München–Lindau).

Die Gemeinde Lachen verfügt über einen Kindergarten mit integrierter Kinderkrippe, Grundschulde, einer Bank, mit einem Waren- und Getränkemarkt mit Dingen des täglichen Bedarfs. In den Vereinen der Ortsteile gibt es ein vielfältiges Angebot an sportlichen, musikalischen und kulturellen Betätigungen.

**CODICE OGGETTO: 24413007 - 87760 Lachen / Moosbach – Landkreis Unterallgäu**

# Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24413007 - 87760 Lachen / Moosbach – Landkreis Unterallgäu**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

André Steidle

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com