Osterzell / Oberzell

Casa adosada única con vistas panorámicas

Número de propiedad: 25142021



PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 147 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 642 m^2

Número de propiedad: 25142021 - 87662 Osterzell / Oberzell

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25142021 - 87662 Osterzell / Oberzell

De un vistazo

Número de propiedad	25142021
Superficie habitable	ca. 147 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1983
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	379.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 54 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25142021 - 87662 Osterzell / Oberzell

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	18.11.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	152.8 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1983

Número de propiedad: 25142021 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad





Número de propiedad: 25142021 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad





Número de propiedad: 25142021 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad

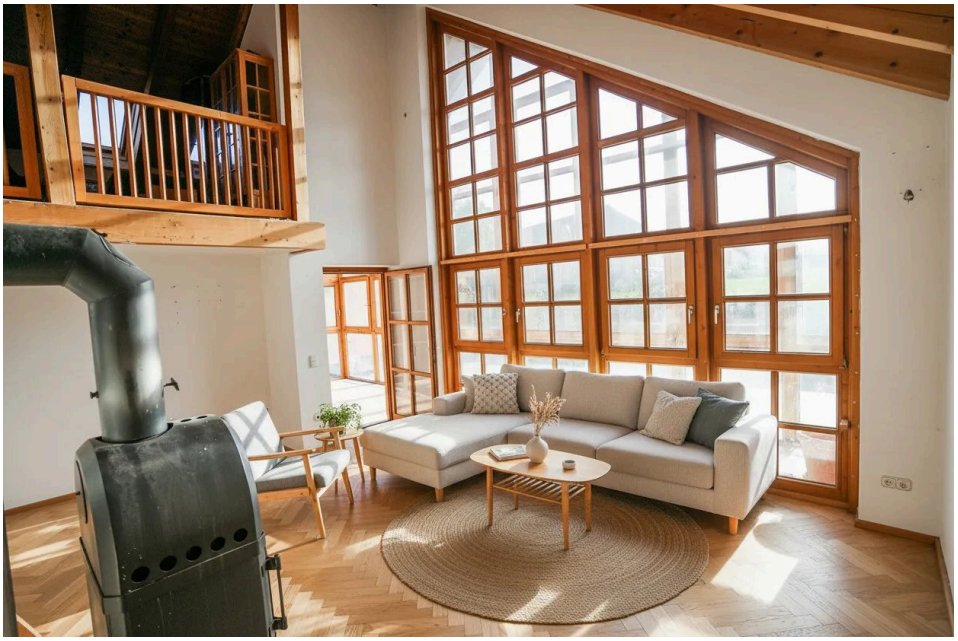




Número de propiedad: 25142021 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad

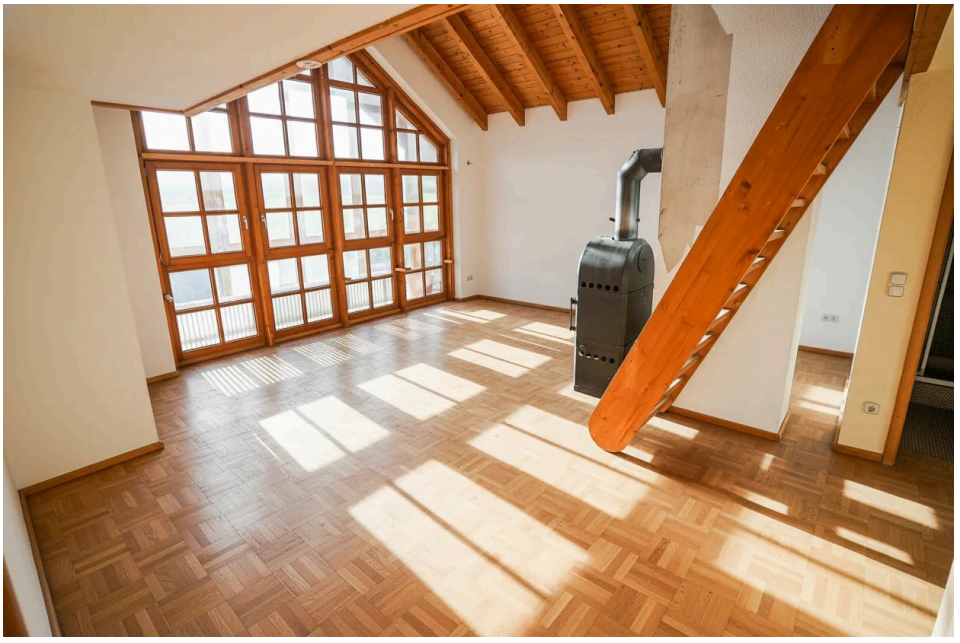




Número de propiedad: 25142021 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad





Número de propiedad: 25142021 - 87662 Osterzell / Oberzell

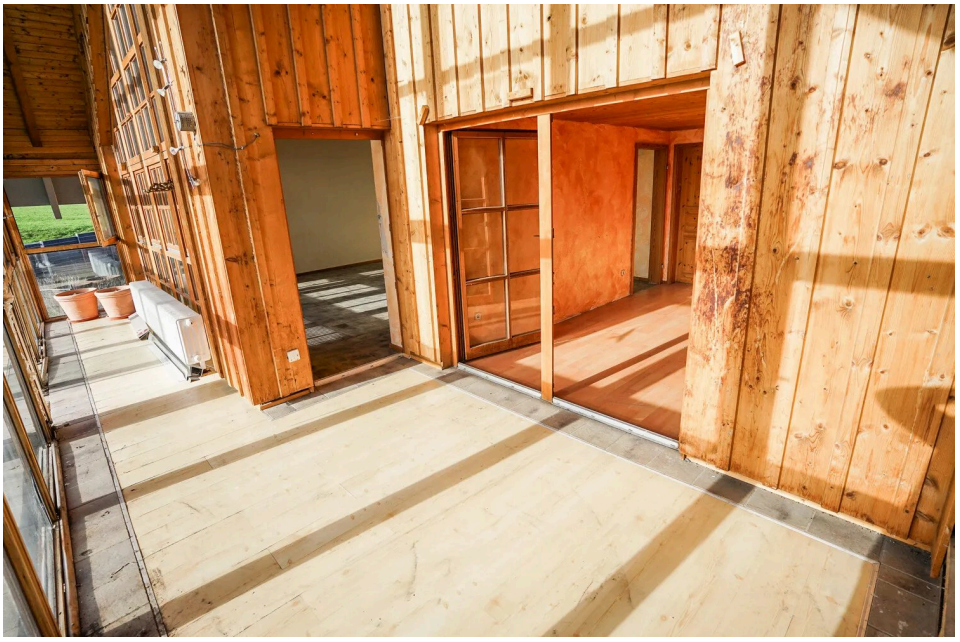
La propiedad





Número de propiedad: 25142021 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad





Número de propiedad: 25142021 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad





Número de propiedad: 25142021 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad





Número de propiedad: 25142021 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

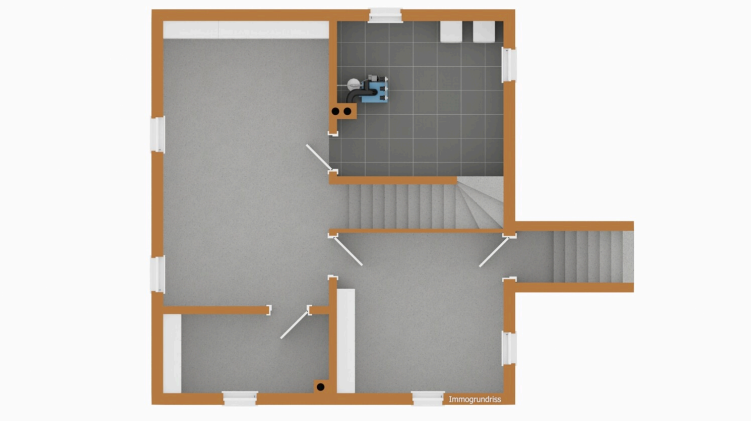
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 08191 - 97 20 52 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25142021 - 87662 Osterzell / Oberzell

Planos de planta







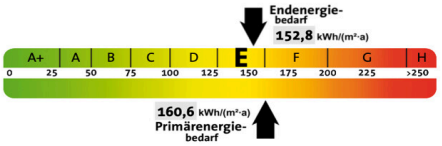


ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Novelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19.10.2023 [1]

Berechneter Energiebedarf — **Registriernummer** BY-2025-006074440 — 2

Energiebedarf des Gebäudes



Treibhausgasemissionen 41,5 kg CO_2-Äquivalent /(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG [2]:
Primärenergiebedarf
Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)
Energetische Qualität der Gebäudehülle H'_T
Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Für Energiebedarfsrechnungen verwendete Verfahren:
- ☑ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren")
- ☑ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) [2] ☐ eingehalten

Endenergiebedarf des Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 152,8 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerb. Energien[1]: ☐ für Heizung ☐ für Warmwasser

☐ **Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 oder 3 GEG**

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Abs. 1,3,4 und 5 in Verbindung mit §71b bis h GEG[3]
- ☐ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- ☐ Wärmepumpe (§ 71c)
- ☐ Stromdirektheizung (§ 71d)
- ☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)
- ☐ Heizungsanl. für Biom. o. Wasserstoff/-derivate (§71,f,g)
- ☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h
- ☐ Dezentrale, elektr. WW-bereitung (§ 71 Abs. 5)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Abs. 2 GEG:

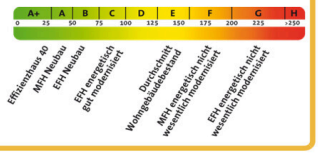
Art der EE	Wärme[5] [%]	EE Einzelanl.[6] [%]	EE aller Anl.[7] [%]
		Summe[8] [%]:	

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt[9]:

Art der EE	Anteil EE[10] [%]
Summe[8] [%]:	

☐ Weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie [4]



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

[1]siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises [2]nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG [3]Mehrfachnennungen möglich
[4]EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus [5]Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen [6]Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage
[7]nur bei gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen [8]Summe einschließlich ggfs. weiterer Einträge in der Anlage [9]Anlagen, die vor dem 01.01.2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gem. Berechnung im Einzelfall [10]Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kältebedarf

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25142021 - 87662 Osterzell / Oberzell

Una primera impresión

Construida en 1983, esta casa con sótano completo se ha mantenido en buen estado y ha sido parcialmente modernizada a lo largo de los años. En 1990 se añadió una espaciosa ampliación, por lo que la propiedad ahora se divide en dos casas adosadas. Ambas unidades se venden por separado, pero también se pueden comprar juntas si se desea. La casa adosada actualmente a la venta es de construcción sólida y se distribuye en cuatro plantas (sótano, planta baja, primera planta y ático). La mayoría de las ventanas se cambiaron alrededor de 2021 por modernas ventanas de PVC con doble acristalamiento, y también se cambió la puerta principal y se pintó la fachada. El recibidor da acceso al sótano y a un aseo de invitados. El pasillo conduce a la cocina y al baño. Dos luminosos dormitorios se encuentran en el lado sur de la planta baja. Tanto la cocina como uno de los dormitorios tienen acceso directo a la terraza y al jardín, excepcionalmente espacioso para una casa adosada. La primera planta ofrece otro aseo y una ducha independiente. La espaciosa sala de estar impresiona con sus amplios ventanales, una acogedora estufa de leña y acceso al balcón acristalado, que ofrece una magnífica vista de los campos adyacentes. En esta planta se encuentran dos habitaciones adicionales, una de ellas con acceso al balcón. El ático cuenta con una galería con acabados de gran belleza que puede utilizarse de diversas maneras, por ejemplo, como espacio de trabajo, sala de ocio o lugar de descanso. El sótano consta de cuatro habitaciones: un trastero, una amplia sala con ducha, una sala de fiestas y la sala de calderas. El depósito de gasóleo de 10.000 litros se encuentra en el exterior de la casa, enterrado. La calefacción es mediante un sistema de calefacción central de gasóleo Viessmann de 1999, que abastece a ambas casas adosadas. La propiedad también incluye un garaje, con espacio adicional para un vehículo. Algunas imágenes se han retocado digitalmente o se han modificado los colores del suelo y las paredes para mostrar la posibilidad de realizar pequeñas modificaciones; sin embargo, el estado real de la casa se mantiene inalterado. Las imágenes originales son siempre la segunda imagen de cada página del folleto en PDF. Con mucho gusto le proporcionaremos más detalles sobre la propiedad si lo solicita o concertaremos una cita de visita personal.

Número de propiedad: 25142021 - 87662 Osterzell / Oberzell

Detalles de los servicios

- Massivbau
- Kunsstofffenster
- Fliesenböden
- Laminatböden
- Alpenblick
- Einbauküche
- Garage
- Ölzentralheizung
- Kachelofen
- Schwedenofen
- Galerie
- Terrasse mit Südausrichtung
- Wintergarten mit Südausrichtung

Número de propiedad: 25142021 - 87662 Osterzell / Oberzell

Todo sobre la ubicación

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und ländlich geprägten Wohnlage in der Gemeinde Osterzell im Ostallgäu. Das Umfeld ist geprägt von weitläufigen Wiesen, sanften Hügeln und dem typischen Allgäuer Landschaftsbild, das für Ruhe, Naturnähe und eine hohe Lebensqualität steht. Die Lage bietet ein familienfreundliches Wohnumfeld mit überschaubarem Verkehr und viel Grün in der direkten Umgebung. Trotz der idyllischen Lage verfügt der Ort Osterzell über eine gute Verkehrsanbindung. Über die umliegenden Kreis- und Landstraßen sind die Städte Kaufbeuren, Schongau und Marktoberdorf schnell erreichbar. Damit eignet sich die Lage auch ideal für Pendler, die die Ruhe des Landlebens schätzen, aber dennoch eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Zentren benötigen.

Die Infrastruktur in Osterzell ist solide und auf den täglichen Bedarf ausgerichtet. Ein Kindergarten befindet sich direkt im Ort, weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen sind in den benachbarten Gemeinden bequem erreichbar. Zudem prägt ein aktives Vereinsleben die Dorfgemeinschaft und sorgt für ein harmonisches soziales Umfeld.

Freizeitliebhaber kommen in dieser Region voll auf ihre Kosten. Der nahegelegene Sachsenrieder Forst, zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie die weitläufige Allgäuer Natur laden zu Aktivitäten im Freien ein. Ob Spaziergänge, Fahrradtouren oder Ausflüge in die umliegende Alpenregion – die Möglichkeiten für Erholung und Naturgenuss sind vielfältig.

Insgesamt bietet die Lage die ideale Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und einer funktionalen Anbindung – perfekt für alle, die das Allgäu und ländliche Lebensqualität zu schätzen wissen.

Número de propiedad: 25142021 - 87662 Osterzell / Oberzell

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 152.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25142021 - 87662 Osterzell / Oberzell

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech
Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0
E-Mail: landsberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com