Osterzell / Oberzell

Casa adosada luminosa con vistas panorámicas

Número de propiedad: 25142055



PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117 m^2 • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 341 m^2

Número de propiedad: 25142055 - 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: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

De un vistazo

Número de propiedad	25142055
Superficie habitable	ca. 117 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1990
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	279.000 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	Estructura de madera
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	01.12.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	158.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad





Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

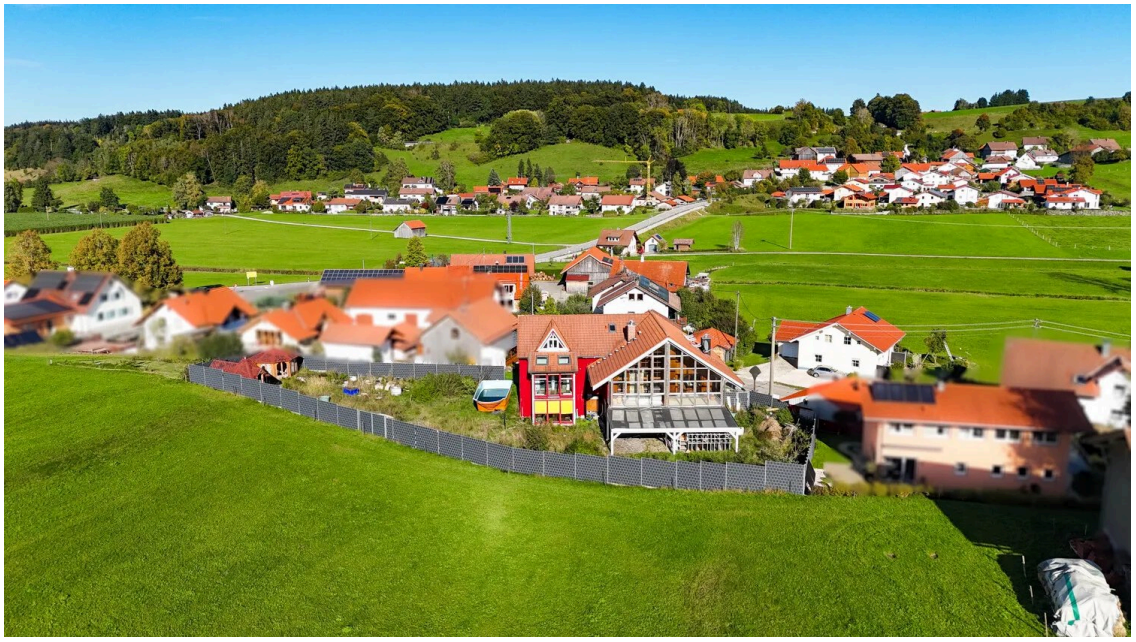
La propiedad





Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad





Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad





Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad





Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad





Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

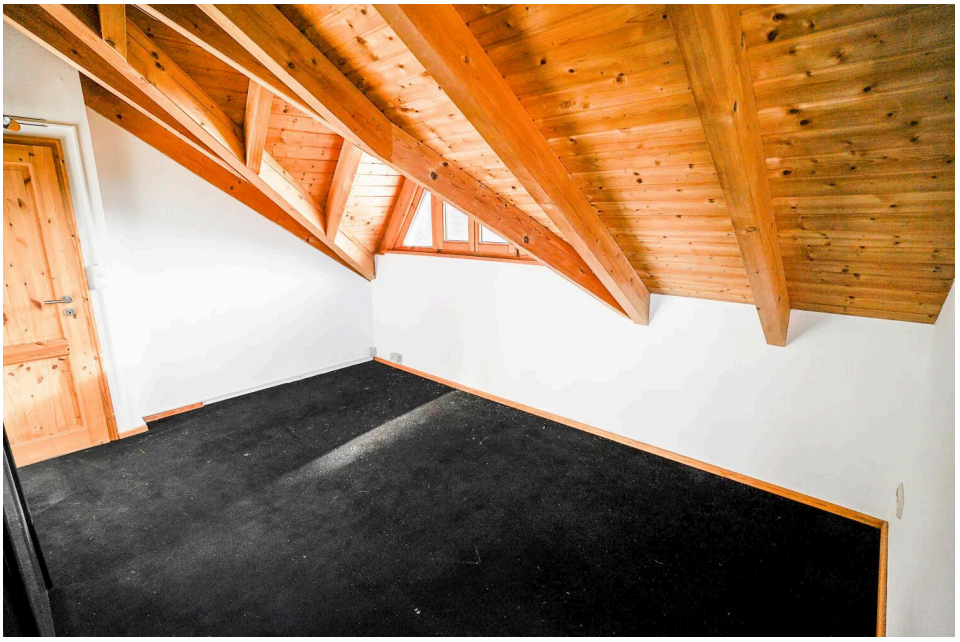
La propiedad





Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad





Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad





Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

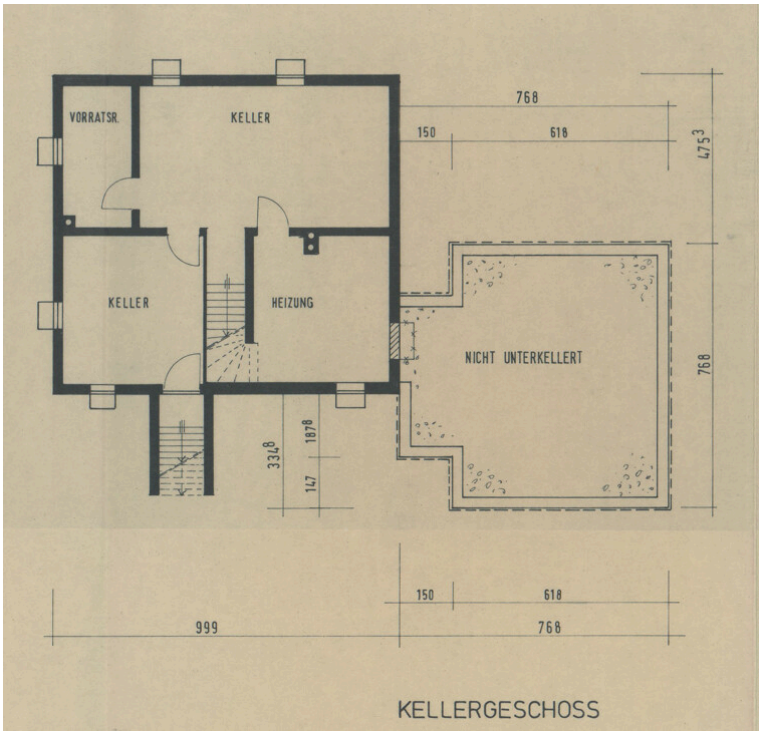
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

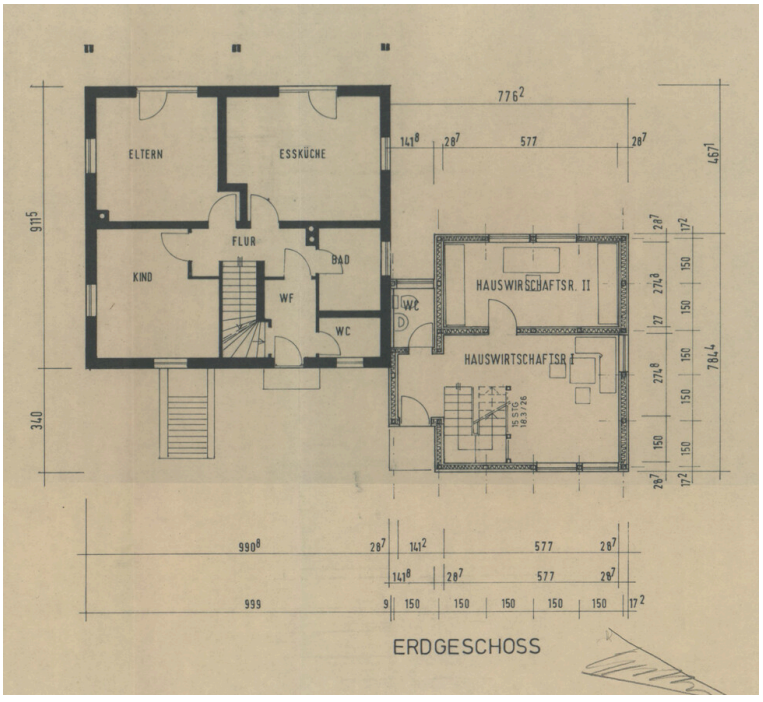
T.: 08191 - 97 20 52 0

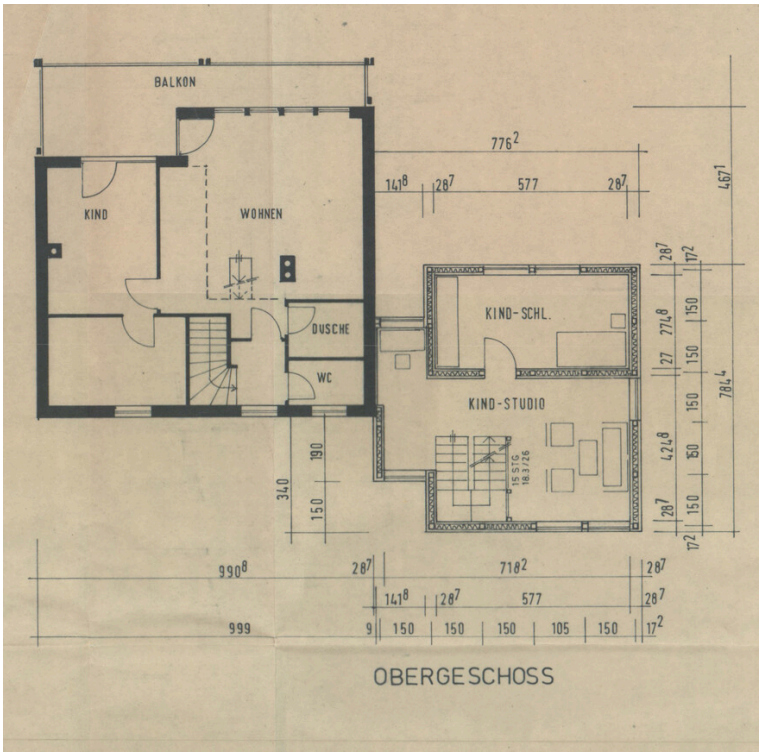
www.von-poll.com

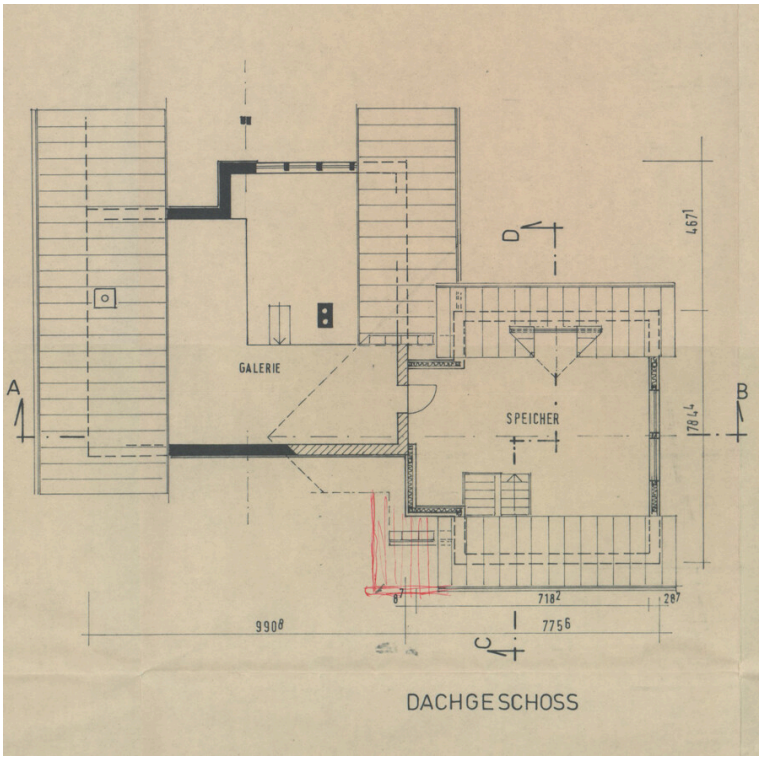
Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

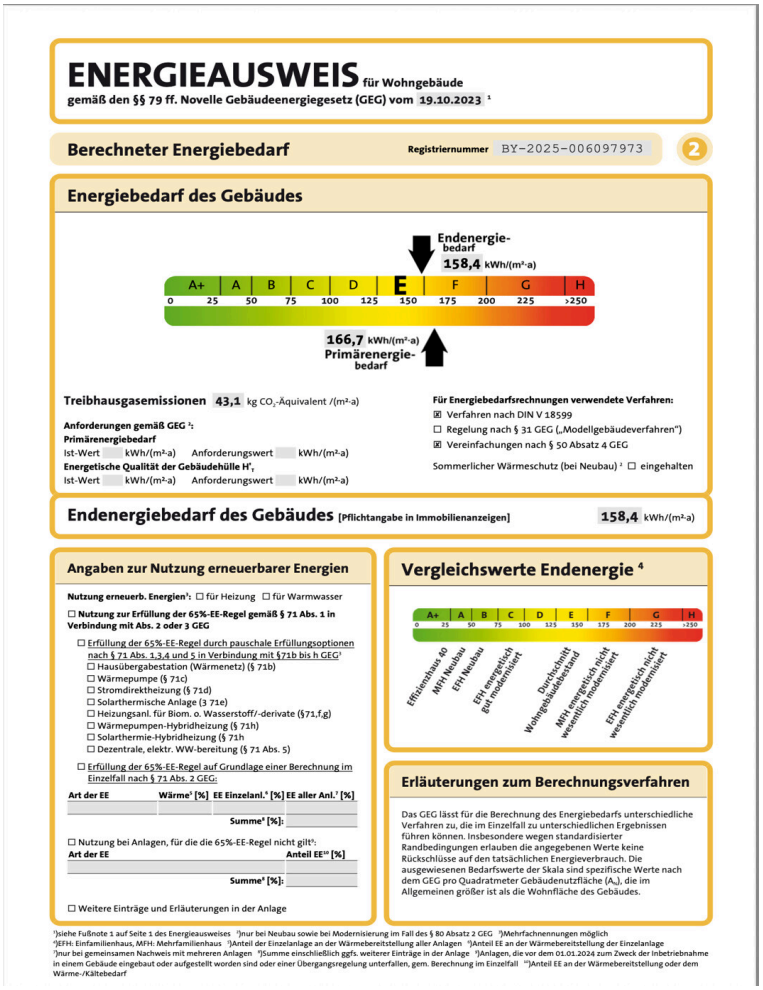
Planos de planta






BALKON
KIND
WOHNEN
DUSCHE
WC
KIND-SCHL.
KIND-STUDIO
776
141
287
577
287
467
784
340
190
150
718
999
105
OBERGESCHOSS


GALERIE
SPEICHER
A
B
C
D
467
784
718
990
775
DACHGESCHOSS



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf

Registriernummer BY-2025-006097973

2

Energiebedarf des Gebäudes

Endenergiebedarf 158,4 kWh/(m²·a)

A+ | A | B | C | D | **E** | F | G | H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

166,7 kWh/(m²·a) Primärenergiebedarf

Treibhausgasemissionen 43,1 kg CO_2-Äquivalent /(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG [1]:
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] 158,4 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]

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Effizienzhaus 40 · MFH Neubau · EFH Neubau · EFH energetisch gut modernisiert · Durchschnitt Wohngebäudebestand · MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert · EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

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: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Una primera impresión

Esta casa adosada se construyó en 1990 como ampliación de otra casa. Ambas unidades se venden por separado, pero también se pueden adquirir juntas si se desea. La casa adosada que se ofrece a la venta se construyó con estructura de madera y se distribuye en tres plantas (planta baja, primer piso y ático). La planta baja consta de un aseo en la entrada, un baño y dos habitaciones más, ideales como dormitorios. La habitación orientada al sur cuenta con un invernadero con acceso al jardín. La primera planta ofrece otro baño, un trastero/despensa y un amplio salón-comedor con conexión para la cocina. Grandes ventanales y acceso a otro invernadero inundan de luz natural la primera planta. La impresionante vista a los campos adyacentes completa la planta superior. El ático cuenta con una galería y dos habitaciones más, ideales como despacho o dormitorios. La calefacción se encuentra en la otra casa; todos los servicios comunes están separados de forma ordenada y segura mediante servidumbres. La propiedad también incluye un garaje, con espacio adicional para un vehículo. Algunas imágenes se han digitalizado o se han modificado los colores del suelo y las paredes para demostrar lo que se puede lograr con pequeñas modificaciones; la estructura básica de la casa se mantiene intacta. Las imágenes originales siempre aparecen en la segunda página del folleto en PDF. Con gusto le proporcionaremos más detalles sobre la propiedad si lo solicita o concertaremos una visita personal.

Número de propiedad: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Detalles de los servicios

- Holständerbauweise
- Holzfenster (2-Fach Verglasung)
- Parkettböden
- Fliesenböden
- Alpenblick
- Garage
- Ölzentralheizung
- Galerie
- 2x Wintergarten mit Südausrichtung

Número de propiedad: 25142055 - 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: 25142055 - 87662 Osterzell / Oberzell

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.12.2035.
Endenergiebedarf beträgt 158.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25142055 - 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