

# Traumland Allgäu Markt Rettenbach OT - gr. EFH m. ELG 2018 - 1000 m<sup>2</sup> Grund – Doppelgarage 66 m<sup>2</sup>



87733 Markt Rettenbach

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR

Scout-ID: 150397853



**Ihr Ansprechpartner:**

Immobilien Moos

Herr Jens-Christian Moos

E-Mail: [moos.nrwimmo@gmail.com](mailto:moos.nrwimmo@gmail.com)

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.000,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	100,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Keller:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2018
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	August
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	5

Provision für Käufer: 2,38 % inkl. 19 % MwSt vom Käufer

2,38 % inclusive 19 % MwSt vom Käufer aus dem erzielten Kaufpreis.  
Der Makler erhebt auch Provision vom Verkäufer.  
USt. ID Nr. DE 280231932  
Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm



87733 Markt Rettenbach

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Wir befinden uns mitten in der so schönen großflächigen Hügellandschaft des nördlichen Allgäu mit den weiten Wiesen und Wäldern im Tal der östlichen Günz .  
Hier hat das Leben noch eine ganz eigene Qualität und die Menschen halten in der Nachbarschaft noch zusammen .  
Das Objekt liegt in einem Ortsteil von Markt Rettenbach .  
An einem in 2 Terrassen angelegtem Hang wurde 2018 ein neues großes qualitativ hochwertiges Haus von Fullwood mit Einliegerwohnung , Werkstatt und Technikraum im Sockelgeschoss erstellt.  
Fullwood baut hochwertige Häuser aus 20 cm starker nordischer Kiefer mit einem tollen Raumklima ohne Schadstoffbelastung .  
Die vorhandene große PV-Anlage mit 9,76 Kwp , die auf Eigenverbrauch und Einspeisung ausgelegt ist , kann dafür sorgen , dass die Stromversorgung des Hauses , aufs ganze Jahr gesehen , gesichert ist. Die PV – Anlage ist ein Gewerbebetrieb , der für 10.000 EUR dazu erworben werden kann .  
Ein großer hoher und überlanger Doppelgaragenanbau mit 66 m<sup>2</sup> in Industriebauweise und davor gelegene gepflasterte Stellplatzflächen ergänzen das Angebot .  
Auf jeder Hausseite gibt es Außentreppeaufgänge in die Erdgeschosebene .  
Das Sockelgeschoss ist zur Hangseite aus wasserfestem Beton zuzgl. Dämmung und zur Vorderseite gemauert .  
Die erste Ebene der Hauptwohnung ist sehr attraktiv mit der großen Lebensebene mit Küche – Essen – Wohnen ( ohne EBK ) .  
Ein Schlafzimmer und ein Bad sind ebenfalls auf dieser Ebene .  
Die Bilder aus dem Lebensbereich hierzu wurden aus privaten Gründen nicht veröffentlicht .  
Leben kann man natürlich auch sehr gut draußen , denn drei Terrassentüren ermöglichen den Austritt auf die großzügige Süd- und Westterrasse , die mit einer ca. 1,80 m hohen Mauer aus Findlingen abgegrenzt ist . Darüber befindet sich eine große ebene Rasenfläche mit Büschen und ein paar Bäumen .  
Im Dachgeschoss wurde natürlich bis ins Spitz ausgebaut , so dass die Räume individueller und attraktiver erscheinen .  
Ein großes , sich über den ganzen Giebel erstreckende Zimmer zum Westen bietet durch die großen Fensterfronten eine wunderschöne Aussicht auf Garten und die schöne Allgäuer Landschaft . Ein weiteres Zimmer , eine großzügige Galerie mit Büromöglichkeit und ein schönes Bad ergänzen das Raumangebot im Dachgeschoss .  
Im Untergeschoss gibt es ein 38 m<sup>2</sup> großes abgeschlossenes Appartement inklusive Bad und einer seitlich gelegenen gemütlichen Terrasse . Die EBK ist nicht mit im Angebot .  
Das Haus liegt in einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr .

## Ausstattung:

Heizung :  
Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung  
2-Schichtenspeicher  
Flüssiggastank mit 2700 l Tank unterirdisch .  
Fußbodenheizung  
Durch 2-zügigen Kamin zusätzliche Beheizung über Schwedenöfen oder Pelletöfen möglich  
Weiteres :

## Weiteres :

Die Bäder sind selbstverständlich mit bodentiefen Duschen und teilweise mit schönen Objekten versehen .  
Regenwasserzisterne und Pumpe für Toiletten  
Wasserentkalkungsanlage  
Der Gewerbebetrieb PV-Anlage 9,76 Kwp mit Eigennutzung und Einspeisung  
müsste für günstige 10.000 EUR extra erworben werden .

## Lage:

Markt Rettenbach mit seinen Ortsteilen liegt im Unterallgäu und liegt eingebettet im östlichen Günztal .  
Das Haus liegt an einer Sackgasse .  
Kindergarten im Ort .  
Grundschule im nahe gelegenen Markt Rettenbach  
Die Haltestelle vom Schulbus ist 2 Gehminuten vom Haus entfernt .  
Alle Einkaufsmöglichkeiten in Markt Rettenbach

## Sonstiges:

Gerne übersenden wir Ihnen ein ausführliches Exposé zu dieser Immobilie. Haben Sie bitte Verständnis dafür, daß wir keine anonymen Anfragen bearbeiten.

## Disclaimer :

Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und wird gerichtlich verfolgt. Wir bemühen uns, unser Angebot fehlerfrei und aktuell zu halten. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Gewähr übernommen werden , da die Angaben vom Eigentümer eingeholt werden . Für Schäden und Nachteile, die sich aus der Nutzung der Site, insbesondere aus Informationen, Daten und sonstigen Angaben ergeben, wird keinerlei Haftung übernommen.  
Die auf den gelinkten Seiten wiedergegebenen Meinungsäußerungen und/oder Tatsachenbehauptungen liegen in der alleinigen Verantwortung des/der jeweiligen Autors/Autoren und spiegeln nicht unsere Meinung wider. Wir distanzieren uns von allen Inhalten der Seiten, die über Links von dieser Site aus erreichbar sind.

# Traumland Allgäu Markt Rettenbach OT - gr. EFH m. ELG 2018 - 1000 m<sup>2</sup> Grund – Doppelgarage 66 m<sup>2</sup>



87733 Markt Rettenbach

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



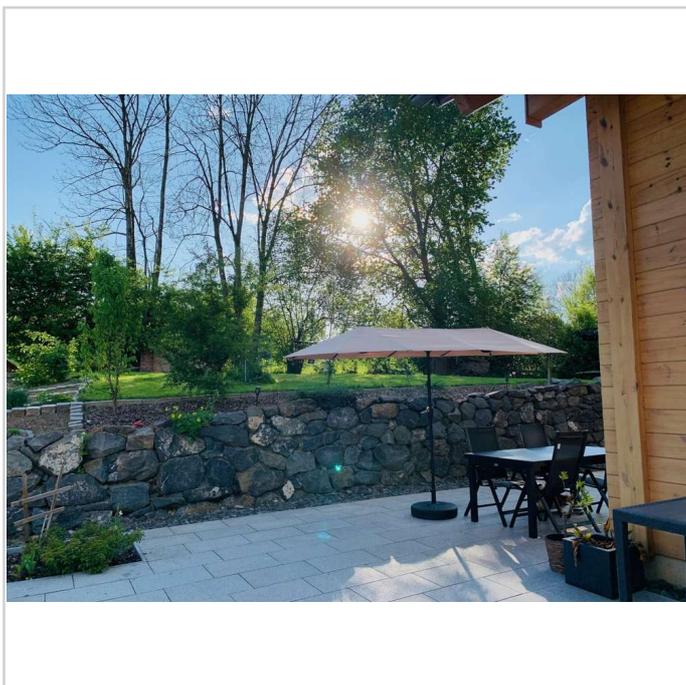
25. April 2024 13:21

Haus von Nordost

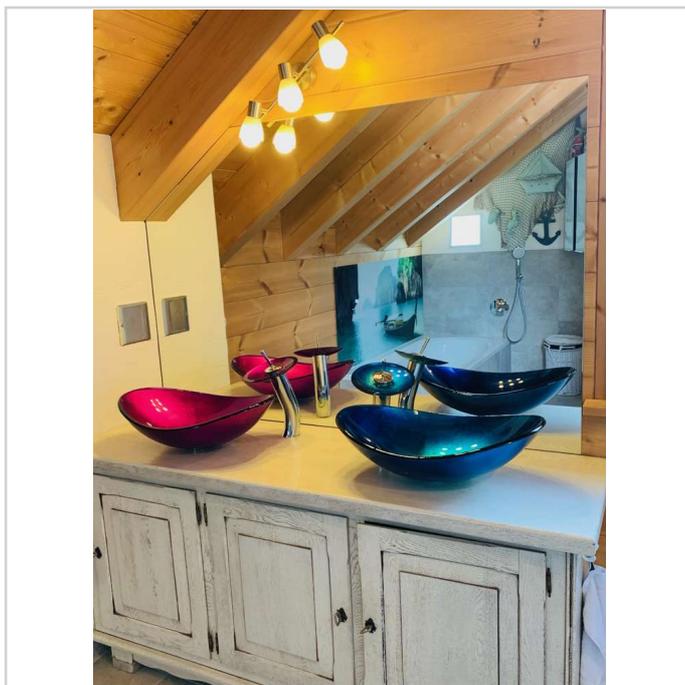


25. April 2024 13:20

Haus von Südost



große Terrasse



Bad DG schöne WT

# Traumland Allgäu Markt Rettenbach OT - gr. EFH m. ELG 2018 - 1000 m<sup>2</sup> Grund – Doppelgarage 66 m<sup>2</sup>



87733 Markt Rettenbach

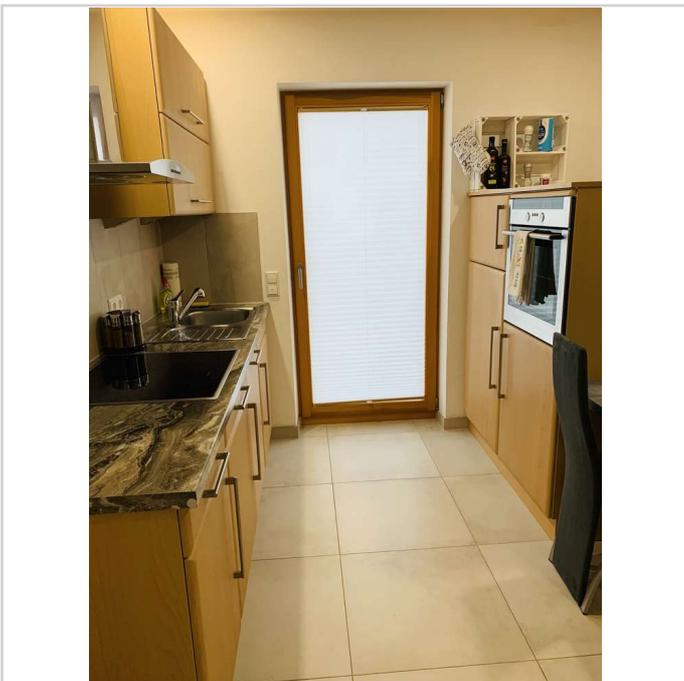
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



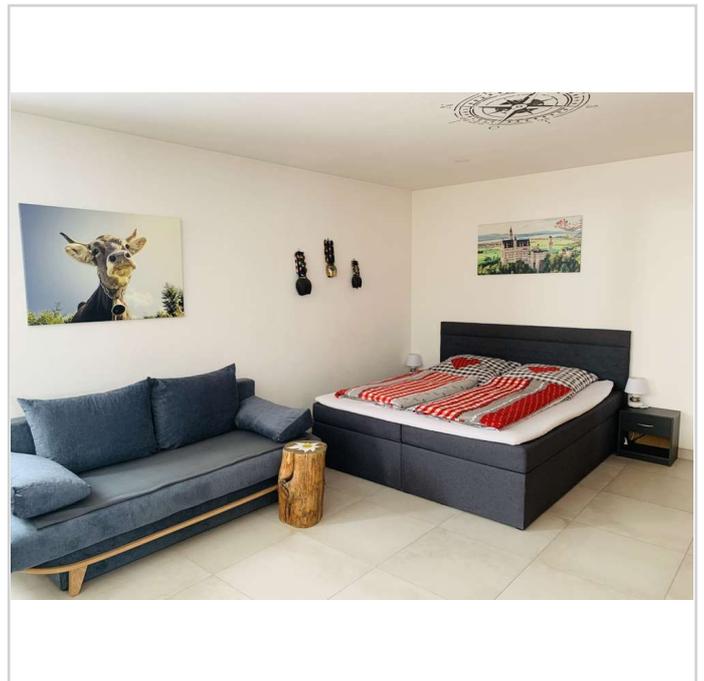
Bad DG



UG Appartement



Küchenbereich UG Appartement



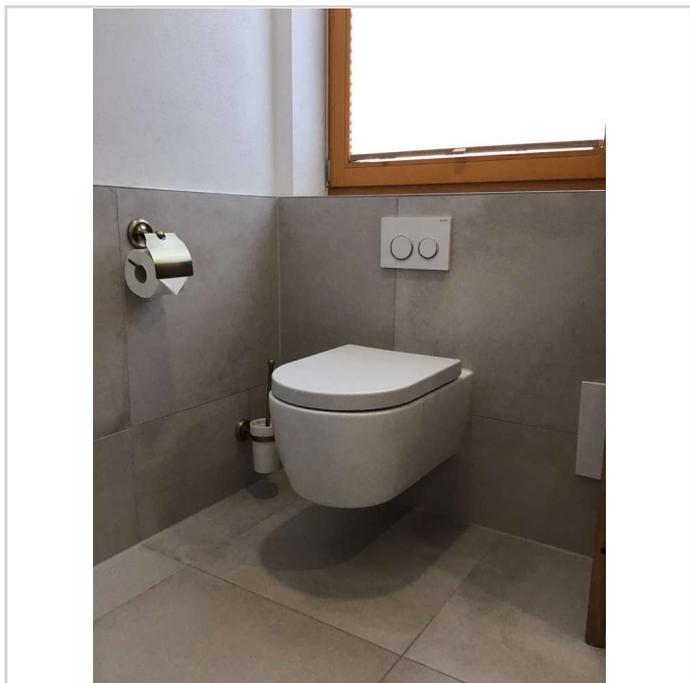
Appartement UG

# Traumland Allgäu Markt Rettenbach OT - gr. EFH m. ELG 2018 - 1000 m<sup>2</sup> Grund – Doppelgarage 66 m<sup>2</sup>

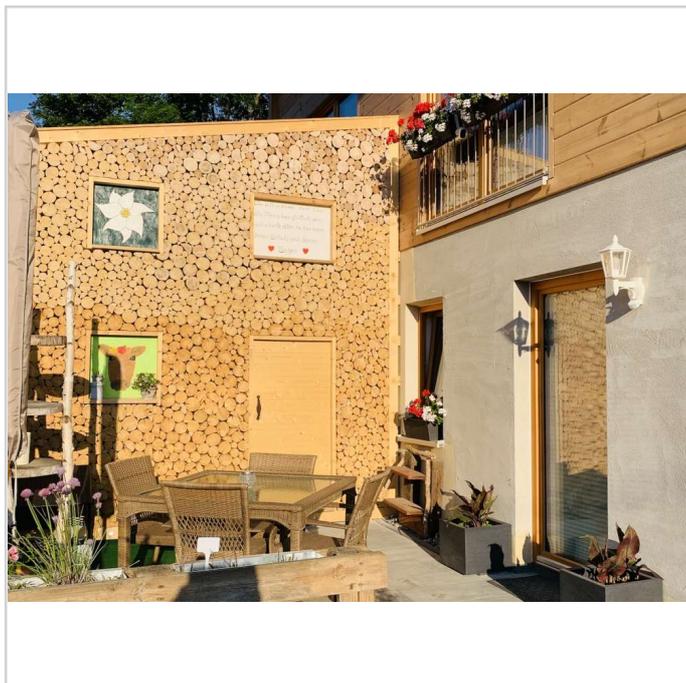


87733 Markt Rettenbach

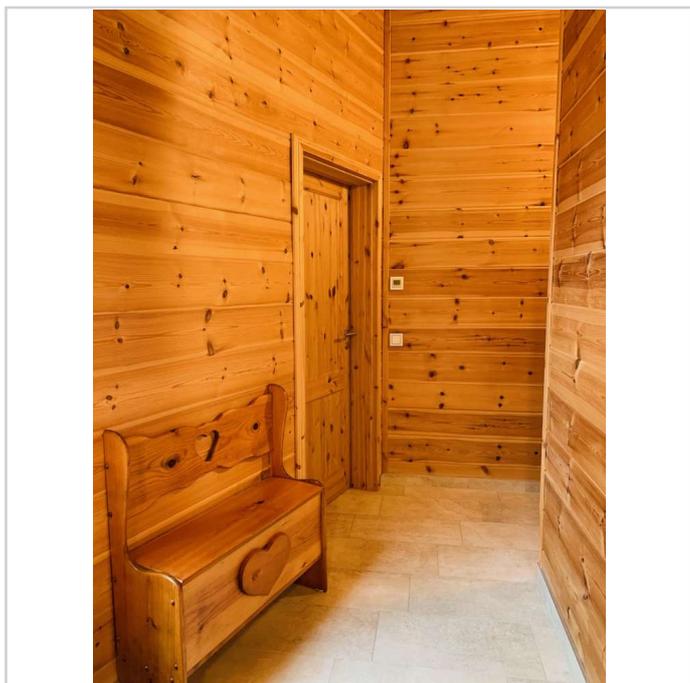
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



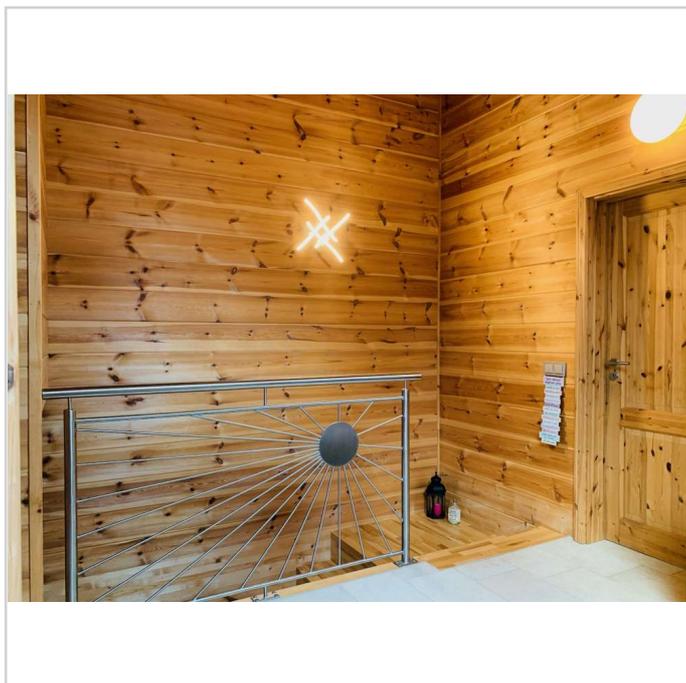
Bad WC Apartment



Terrasse UG



Flur DG



Treppe u. Galerie DG

# Traumland Allgäu Markt Rettenbach OT - gr. EFH m. ELG 2018 - 1000 m<sup>2</sup> Grund – Doppelgarage 66 m<sup>2</sup>



87733 Markt Rettenbach

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR

