

**Großzügige Neubau Doppelhaushälften mitten in Altusried
zu verkaufen**



DHH Drechslerweg 11 a

Wohn-, Nutzfläche	ca. 153,00 m ²
Grundstücksfläche	ca. 361,00 m ²
überdachte Stellplätze	1
Kaufpreis	638.500,-€

HerzHaus GmbH
Hettisried 17, 87452 Altusried
Tel.: 0 83 73 / 9 35 93 - 0
e-mail: info@d-herz.de

Geschäftsführer: Dominikus Herz
Registergericht Kempten
HRB 8801
Ust ID Nr.: DE241749120

www.d-herz.de

Steuer-Nr.: 127/128/30296

Lage



Hallo und Grüß Gott in Altusried

Mit gut 10.000 Einwohnern und einer Fläche von 91 km² gehört Altusried zu den größeren Gemeinden im Landkreis Oberallgäu. Der Ort mit seinen Ortsteilen liegt zwischen den Städten Kempten, Leutkirch und Memmingen. Die Nähe zur Autobahn A7, der gute öffentliche Nahverkehr zu den größeren Städten sowie die nahegelegenen Bahnhöfe in Dietmannsried und Kempten verleihen dem Erholungsort seine verkehrsgünstige Lage. Der Flughafen Memmingen ist in 25 Minuten erreichbar.

Altusried besticht durch seine hervorragende Infrastruktur. Alle Bedürfnisse des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar. Grund- und Mittelschule sowie Kindergarten sind im Ort ansässig, weiterführende Schulen sind in Kempten bzw. Leutkirch. Ärzte, Zahnärzte, Tierärzte und Apotheke, Physiotherapeuten und Fitnessstudios sind im Ortskern bequem zu erreichen.

Ein breit gefächertes Vereinsleben, Freibad, Hallenbad, Tennisplätze, Sportplätze und zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten bereichern das öffentliche Leben.

Über die Grenzen hinaus ist Altusried bekannt für die herrliche Freilichtbühne sowie sein sehr vielfältiges Kulturprogramm. Zahlreiche Besucher lockt der Alternative Markt im Herbst nach Altusried.

HerzHaus GmbH
Hettisried 17, 87452 Altusried
Tel.: 0 83 73 / 9 35 93 - 0
e-mail: info@d-herz.de

Geschäftsführer: Dominikus Herz
Registergericht Kempten
HRB 8801
Ust ID Nr.: DE241749120

www.d-herz.de

Steuer-Nr.: 127/128/30296

Objektbeschreibung

Wir verkaufen eine großzügiges Doppelhaushälfte zentrumsnah in Altusried, Drechslerweg.

Durch das nach Süden abfallende Gelände liegt der Keller frei, was zwei vielseitig nutzbare Zimmer schafft. Ein Badezimmer, die Haustechnik sowie eine überdachte Terrasse befinden sich ebenfalls im Souterrain.

Im Erdgeschoss gelangen Sie durch die Diele in den lichtdurchfluteten und großzügig geschnittenen Wohnbereich. Der 10 m² große und überdachte Südbalkon lädt zum Verweilen ein. Eine praktische Speis sowie das WC befinden sich im Norden des Erdgeschosses.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafräume, ein Badzimmer sowie ein Lagerraum welcher durch das nach Süden ausgerichtete Dachfenster eine vielfältige Verwendung zulässt.

Durch den Carport gelangen Sie über eine Außentreppe zum Garten bzw. auf Ihre Kellerterrasse. Somit haben Sie insgesamt drei überdachte Außenbereiche um zu relaxen, zu grillen oder einfach die Umgebung zu genießen.

Bei der Planung des Doppelhauses haben wir viel Wert darauf gelegt ein großzügiges Zuhause für Familien zu schaffen, welches zusätzlich die Möglichkeit für ein Homeofficebüro bietet.

Besuchen Sie das Grundstück, inspizieren Sie die Baustelle und lassen Sie sich bezaubern von dieser einmalig herrlichen Lage in Altusried!

Erbpacht

Besser als ihr Ruf!

Viele Grundstücke, vor allem von großen Institutionen, wie z.B. der Kirche werden heute in Erbpacht vergeben. Viele Immobilienkäufer betrachten die Erbpacht mit Argwohn. So wird angeführt, dass man hier gar kein Eigentümer ist, keine Rechte hat oder sogar ausziehen muss. Das ist so natürlich nicht richtig. Richtig ist, dass man kein Eigentümer ist. Aber durch den Erbpachtvertrag ist die Nutzung des Grundstückes/ Gebäudes für die Dauer des Erbpachtzeitraumes sichergestellt. In diesem Falle 80 Jahre. Das ist mehr als ein aktives Lebensalter! Auch ist nicht ausgeschlossen, dass die Kirche die Grundstücke irgendwann zum Kauf anbietet. Der Hauptvorteil der Erbpacht ist die günstige Grundstücksfinanzierung. Der Grundstückspreis für Altusried beträgt voll erschlossen augenblicklich ca. € 350/m². Bei einer Grundstücksgröße von 360 m² ergibt das einen Grundstückspreis von 126.000.- €. Wenn man eine Verzinsung von 3,5% annimmt, so ergibt sich nur für das Grundstück eine jährliche Zinsbelastung von 4.410.-€. Die Erbpacht beträgt 6,75€/m² was bei 360 m² Grundstücksfläche eine Erbpacht von 2.430.- pro Jahr ausmacht. Dies entspricht einem Zinssatz von ca. 1,9%. Auch muss für das Grundstück selber keine Tilgung aufgebracht werden. Das bedeutet, dass eine knappe Finanzierung bei einem Erbpachtgrundstück leichter zu stemmen ist.

Erbpacht – Besser als ihr Ruf

HerzHaus GmbH
Hettisried 17, 87452 Altusried
Tel.: 0 83 73 / 9 35 93 - 0
e-mail: info@d-herz.de

Geschäftsführer: Dominikus Herz
Registergericht Kempten
HRB 8801
Ust ID Nr.: DE241749120

www.d-herz.de

Steuer-Nr.: 127/128/30296

Ausstattung

- Energetischer Standard KFW 55 EE
- Ziegelmassive Bauweise
- Kalkputz für eine optimale Feuchteregulierung
- Beheizung durch eine Luft-Wärme-Pumpe
- Fußbodenheizung in den Wohnräumen
- weiße 3-fach verglaste Kunststofffenster
- elektrische Rollläden im Wohnbereich
- teilüberdachter Balkon auf der Südseite
- im Keller ein zusätzliches Bad und zwei Aufenthaltsräume mit überdachter Terrasse
- 2,40 m Raumhöhe im KG und EG
- 1,00 m Kniestock im DG
- Dachstuhl mit Gipskarton verkleidet
- mind. ein überdachter Stellplatz je DHH
- Außentreppe vom Carport zum Souterrain
- Terrassen, Balkon, Carport, Zufahrt und Hauszugang fertig gepflastert
- Außenanlagen fertig gestellt (ohne Bepflanzung)

Die Bodenbeläge, sanitären Einrichtungsgegenstände, Fliesen, Innentüren und deren Beschläge können bei unseren Vertragshandwerkern individuell nach Ihrem Geschmack aus verschiedenen Mustern ausgewählt werden.

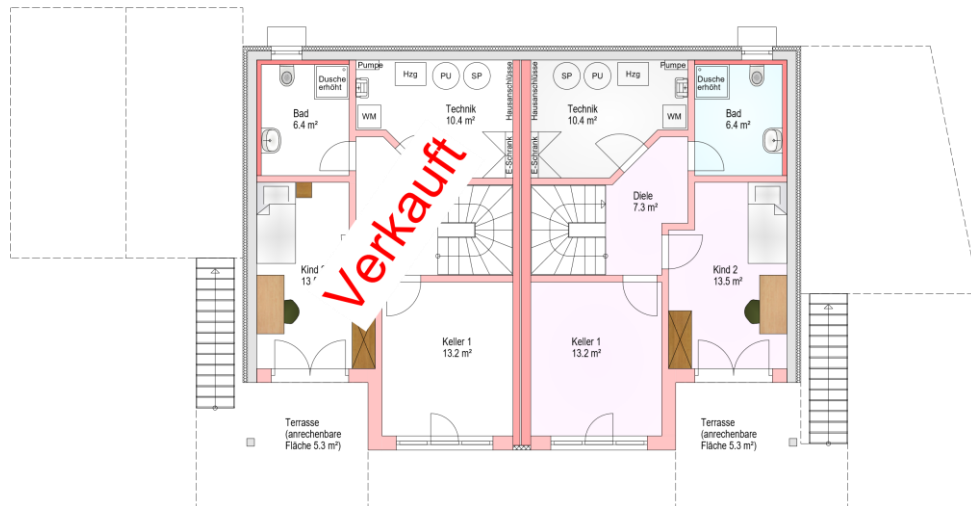
HerzHaus GmbH
Hettisried 17, 87452 Altusried
Tel.: 0 83 73 / 9 35 93 - 0
e-mail: info@d-herz.de

Geschäftsführer: Dominikus Herz
Registergericht Kempten
HRB 8801
Ust ID Nr.: DE241749120

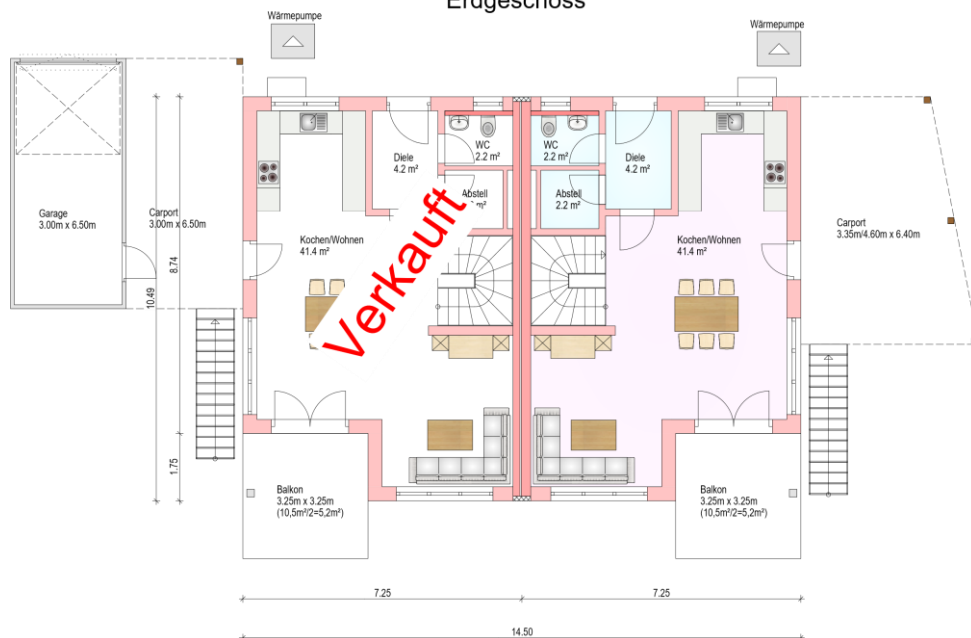
www.d-herz.de

Steuer-Nr.: 127/128/30296

Kellergeschoss



Erdgeschoss

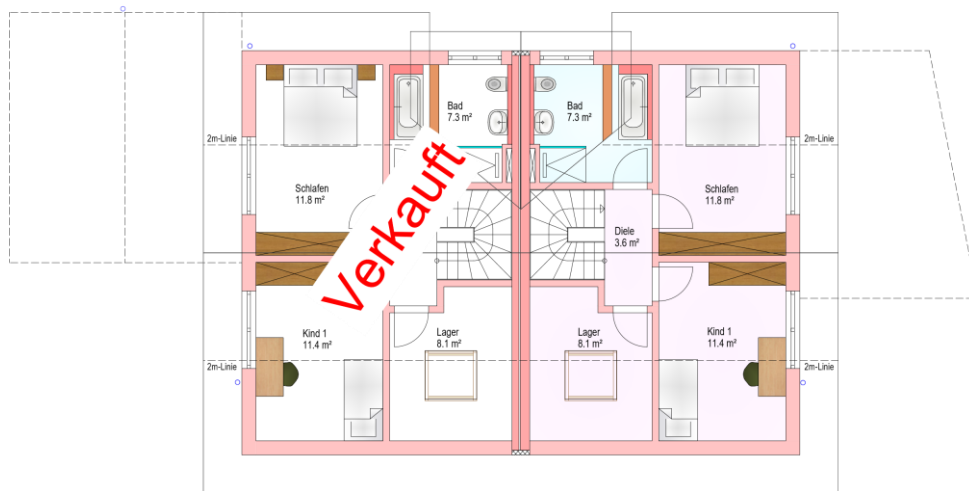


HerzHaus GmbH
 Hettisried 17, 87452 Altusried
 Tel.: 0 83 73 / 9 35 93 - 0
 e-mail: info@d-herz.de

Geschäftsführer: Dominikus Herz
 Registergericht Kempten
 HRB 8801
 Ust ID Nr.: DE241749120

www.d-herz.de
 Steuer-Nr.: 127/128/30296

Obergeschoss



HerzHaus GmbH
Hettisried 17, 87452 Altusried
Tel.: 0 83 73 / 9 35 93 - 0
e-mail: info@d-herz.de

Geschäftsführer: Dominikus Herz
Registergericht Kempten
HRB 8801
Ust ID Nr.: DE241749120

www.d-herz.de

Steuer-Nr.: 127/128/30296