

Türkheim – Türkheim

# \*\*Hochwertige Doppelhaushälfte in beliebter Lage\*\*

Objektnummer: 244130381

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 470.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 216 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 244130381 - 86842 Türkheim – Türkheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 244130381 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	244130381
Wohnfläche	ca. 133 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	470.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 244130381 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	46.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.11.2034	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2011



Objektnummer: 244130381 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 244130381 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 244130381 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 244130381 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)





Objektnummer: 244130381 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 244130381 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 244130381 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Die Immobilie

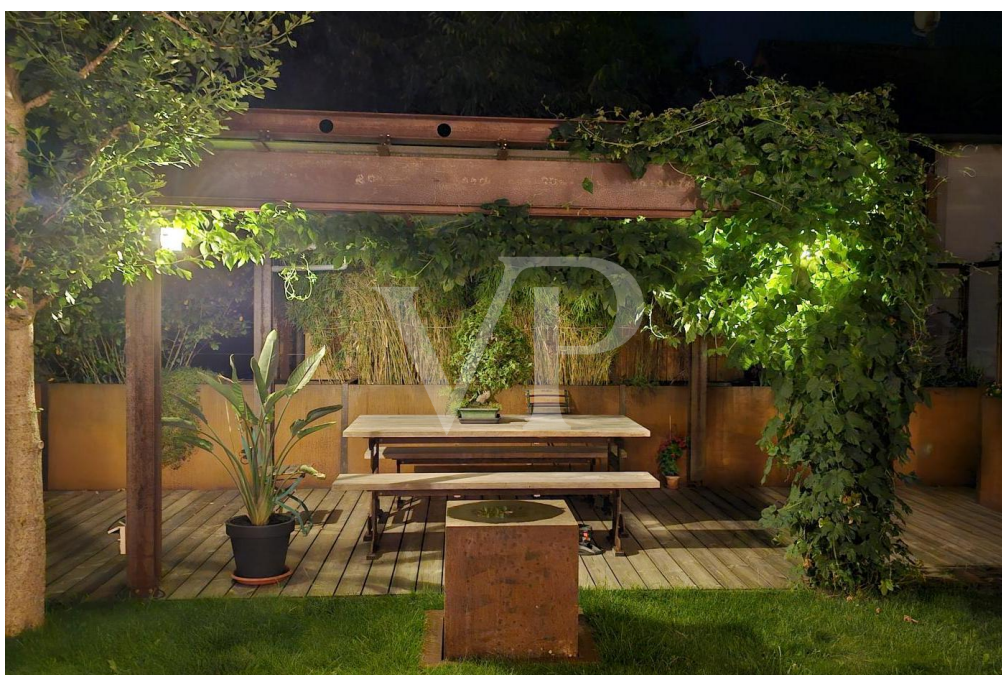


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





Objektnummer: 244130381 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 244130381 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 244130381 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Ein erster Eindruck

Diese sonnige Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2015 in moderner Holzständerbauweise errichtet und überzeugt mit durchdachtem Design sowie einer hochwertigen Ausstattung. Auf ca. 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind. Der elegante Dielenboden verleiht den Räumen eine warme, natürliche Ausstrahlung und harmoniert perfekt mit den großzügigen Fensterflächen, die für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen. Das Erdgeschoss verfügt über eine praktische Teeküche, die bei Bedarf zur Hauptküche umfunktioniert werden kann, sodass die aktuelle Küche im 1. Obergeschoss auch als Schlafzimmer genutzt werden könnte. Ein modernes und geräumiges Badezimmer mit Dusche und WC im Obergeschoss, sowie ein zusätzliches separates WC im Erdgeschoss bieten optimalen Komfort. Ein besonderes Highlight ist der durchdacht gestaltete und pflegeleichte Garten. Ein hochwertig angelegtes Blumenbeet setzt dezente Akzente und unterstreicht die klare, stilvolle Gestaltung des Außenbereichs. Die elegante Pergola fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet einen perfekten Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien. Da die Doppelhaushälften offiziell noch getrennt werden, können die vorhandene Doppelgarage, die Stellplätze sowie der Carport flexibel aufgeteilt werden – eine ideale Lösung für individuelle Bedürfnisse. Diese Immobilie kombiniert modernes Wohnen mit einer klaren Formensprache und einem eleganten Gartenkonzept. Die Doppelhaushälften verfügen über einen gemeinsamen Eingang und eine zentrale Heizungsanlage, was zu einer effizienten Energienutzung beiträgt. Weitere Gemeinschaftsflächen und Rechte können nach Bedarf also individuell aufgeteilt und genutzt werden. Die ruhige Lage des Hauses ist optimal für Familien geeignet und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Mit ihrer hohen Qualität im Bezug auf Materialien und Baustoffe, sowie der hochwertigen Ausstattung und der modernen Grundrissgestaltung bietet diese Immobilie den idealen Rahmen für ein komfortables und großzügiges Wohnen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie zu überzeugen.



Objektnummer: 244130381 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Ausstattung und Details

- \* Baujahr 2015
- \* 5 Zimmer
- \* 4 Schlafzimmer
- \* Tageslichtbad mit Dusche & Wc
- \* 3 -Fach Isolierverglasung
- \* Hochwertigste Materialien
- \* Zusätzliche "Teeküche"
- \* Große Doppelgarage
- \* Carport
- \* 3 weitere Stellplätze
- \* Top Energiewerte
- \* Hochwertige, hinterlüftete Keramik-Außenfassade mit Vollwärmeschutz
- \* Hochwertige Gartenanlage mit gemütlicher Pergola

Objektnummer: 244130381 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Alles zum Standort

Türkheim ist ein charmantes Marktstädtchen im Unterallgäu, das durch seine ideale Lage und hohe Lebensqualität besticht. Eingebettet in die malerische Landschaft des Allgäus, bietet Türkheim eine perfekte Kombination aus Natur und Infrastruktur. Die umliegenden Wiesen, Wälder und die Nähe zu den Alpen laden zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Skifahren ein. Die hervorragende Verkehrsanbindung macht Türkheim besonders attraktiv: Über die A96 und die Bahnstrecke München-Zürich ist der Ort optimal vernetzt. In wenigen Minuten erreicht man die nahegelegenen Städte Bad Wörishofen, Mindelheim oder Memmingen. Auch München und Augsburg sind bequem zu erreichen und machen Türkheim zu einem idealen Wohnort für Pendler. Türkheim selbst verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, medizinischer Versorgung und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Für Freizeitaktivitäten bietet Türkheim ein modernes Freibad, einen gepflegten Golfplatz in der Umgebung sowie ein aktives Vereinsleben, das eine Vielzahl an sportlichen, kulturellen und sozialen Aktivitäten ermöglicht. Diese Vielfalt macht Türkheim zu einem lebenswerten Ort für Jung und Alt.

Objektnummer: 244130381 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 46.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.



Objektnummer: 244130381 - 86842 Türkheim – Türkheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Steidle

---

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu

E-Mail: [memmingen@von-poll.com](mailto:memmingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)