Türkheim

Zweifamilienhaus für hohe Ansprüche

Property ID: 24413038

PURCHASE PRICE: 1.300.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 350 m^2 • **ROOMS:** 10 • **LAND AREA:** 763 m^2

Property ID: 24413038 - 86842 Türkheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24413038 - 86842 Türkheim

At a glance

Property ID	24413038
Living Space	ca. 350 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1986
Type of parking	1 x Car port, 3 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	1.300.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Modernised
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24413038 - 86842 Türkheim

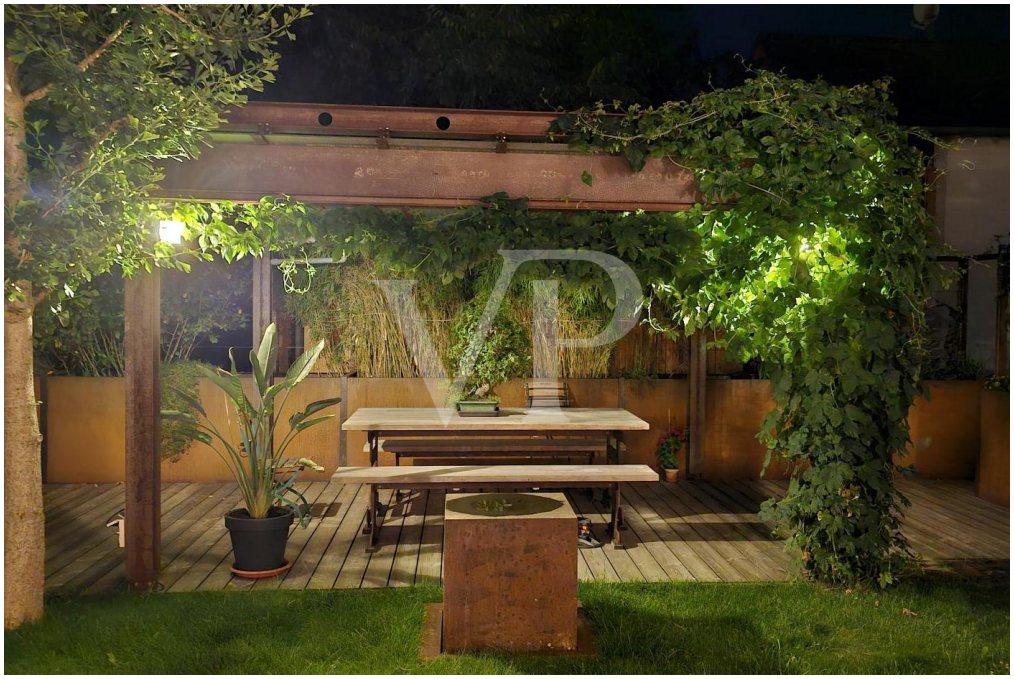
Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	21.11.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	46.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 24413038 - 86842 Türkheim

The property



Property ID: 24413038 - 86842 Türkheim

The property

Property ID: 24413038 - 86842 Türkheim

The property

Property ID: 24413038 - 86842 Türkheim

The property

Property ID: 24413038 - 86842 Türkheim

The property

Property ID: 24413038 - 86842 Türkheim

The property

Property ID: 24413038 - 86842 Türkheim

The property

Property ID: 24413038 - 86842 Türkheim

The property

Property ID: 24413038 - 86842 Türkheim

The property

Property ID: 24413038 - 86842 Türkheim

The property

Property ID: 24413038 - 86842 Türkheim

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Property ID: 24413038 - 86842 Türkheim

A first impression

Diese ausgesprochen hochwertige Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für große Familien und/oder die "Mehrgenerationen-Idee". Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 353 m² erstrecken sich insgesamt 10 Zimmer, darunter 7 Schlafzimmer und 3 moderne Badezimmer. Der liebevoll gestaltete Garten mit einer Fläche von ca. 766 m² kann sowohl gemeinsam als auch getrennt genutzt werden, sodass Privatsphäre und gemeinschaftliche Aktivitäten gleichermaßen möglich sind. Das Anwesen besteht aus zwei Gebäudeteilen: Haus A, ein Massivbau aus dem Jahr 1986, wurde im Jahr 2015 umfangreich kernsaniert und mit hochwertigen Materialien modernisiert. Die großen, hellen Räume und die gut durchdachte Grundrissgestaltung schaffen ein zeitgemäßes und einladendes Ambiente, das höchsten Wohnkomfort bietet. Viel Licht und Sonne, zwei Wohlfühlbadezimmer und eine Küche für kulinarische Freigeister, sind unter anderem die Highlights dieses Gebäudeteils. Haus B, im Jahr 2015 in moderner Holzständerbauweise errichtet bzw. angebaut, besticht durch seine hochwertige Ausstattung und sein durchdachtes Design. Der elegante Dielenboden verleiht den Räumen eine warme, natürliche Ausstrahlung und harmoniert perfekt mit den großzügigen Fensterflächen, die den Wohnbereich mit Tageslicht durchfluten. Ein besonders wohliges Raumgefühl, der pflegeleichte und ansehnliche Garten und ein Studio im Dachgeschoss mit tollem Ausblick sind hier hervorzuheben. Für Fahrzeuge stehen zahlreiche Parkmöglichkeiten zur Verfügung: eine doppelte Garage, ein Carport und drei zusätzliche Stellplätze bieten genügend Raum für alle Mobilitätsbedürfnisse. Die hochwertigen Materialien und die durchdachte Gestaltung des Hauses spiegeln sich auch in der Außenanlage wider: Die Gartenanlage ist ideal für Naturliebhaber und bietet Raum für Entspannung und Freizeitaktivitäten. 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.

Property ID: 24413038 - 86842 Türkheim

Details of amenities

* Haus A - Massivbau aus 1986 - 2015 kernsaniert
* Haus B in Holzständerbauweise aus dem Jahr 2015
* Insgesamt 10 Zimmer
* 7 Schlafzimmer
* 3 Bäder
* Sichtschutz für getrennte Gärten
* 3 -Fach Isolierverglasung - teilweise mit zusätzlichem Schallschutzglas ?!
* Hochwertigste Materialien
* 2 Küchen
* Separate Teeküche
* Große Doppelgarage
* Carport
* 3 weitere Stellplätze
* Kaminofen
* Top Energiewerte
* Hochwertige, hinterlüftete Keramik-Außenfassade mit Vollwärmeschutz
* Gartenanlage für Genießer

Property ID: 24413038 - 86842 Türkheim

All about the location

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.

Property ID: 24413038 - 86842 Türkheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 46.30 kwh/(m²*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.

Property ID: 24413038 - 86842 Türkheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Steidle

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu
E-Mail: memmingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com