

Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

Eindrucksvolles Einfamilienhaus - *2023 modernisiert*

Número da propriedade: 24413035



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 860.000 EUR • ÁREA: ca. 190 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 508 m²

Número da propriedade: 24413035 - 86825 Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24413035 - 86825 Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

Numa vista geral

Número da propriedade	24413035	Preço de compra	860.000 EUR
Área	ca. 190 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1978		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

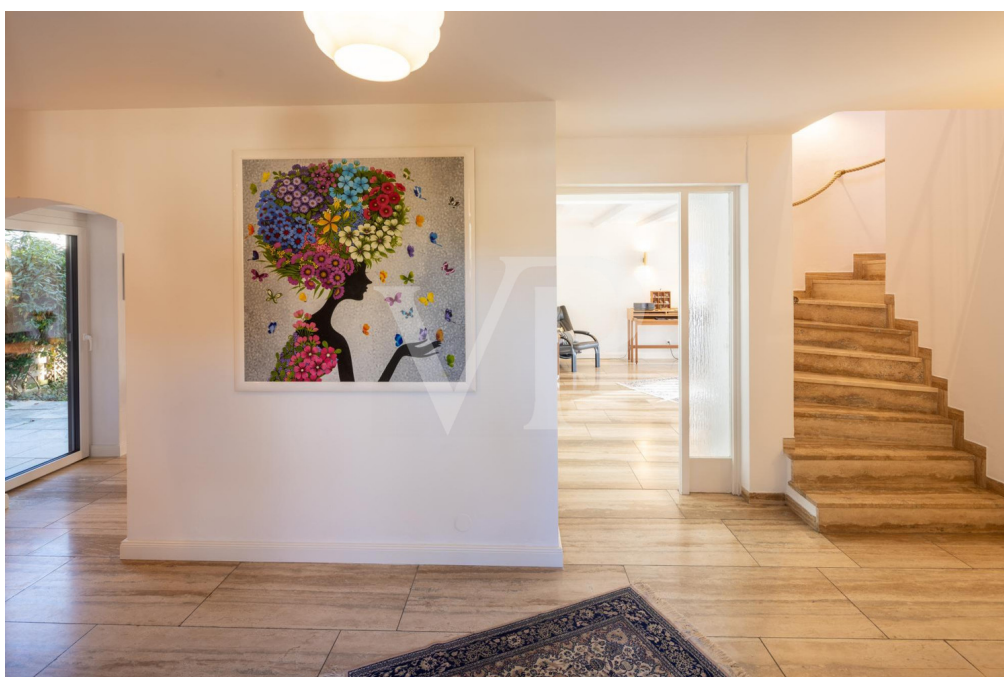
Número da propriedade: 24413035 - 86825 Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	96.70 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	11.11.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 24413035 - 86825 Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

O imóvel



Número da propriedade: 24413035 - 86825 Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

O imóvel



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

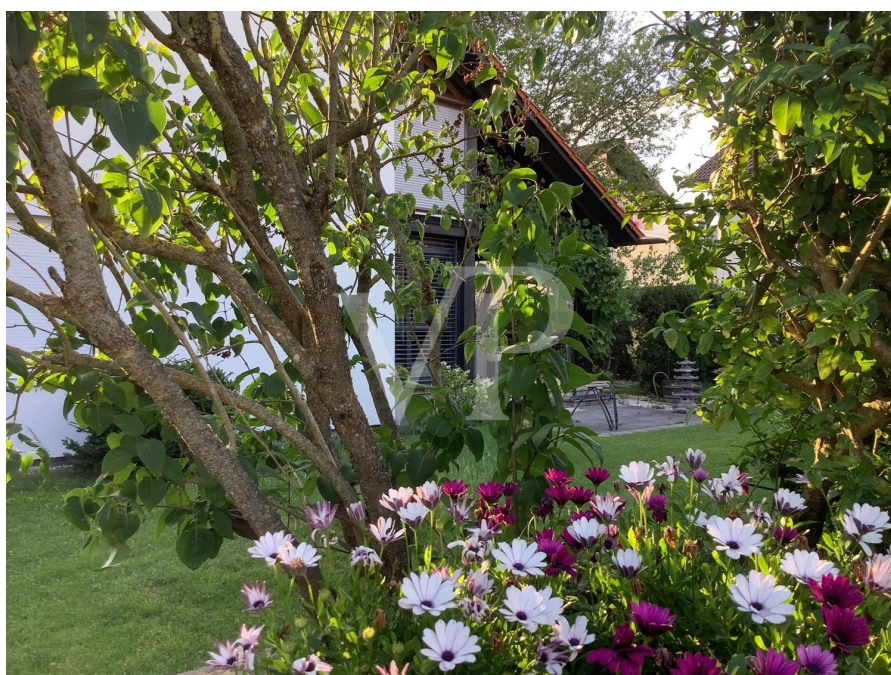
Número da propriedade: 24413035 - 86825 Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

O imóvel



Número da propriedade: 24413035 - 86825 Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

O imóvel



Número da propriedade: 24413035 - 86825 Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



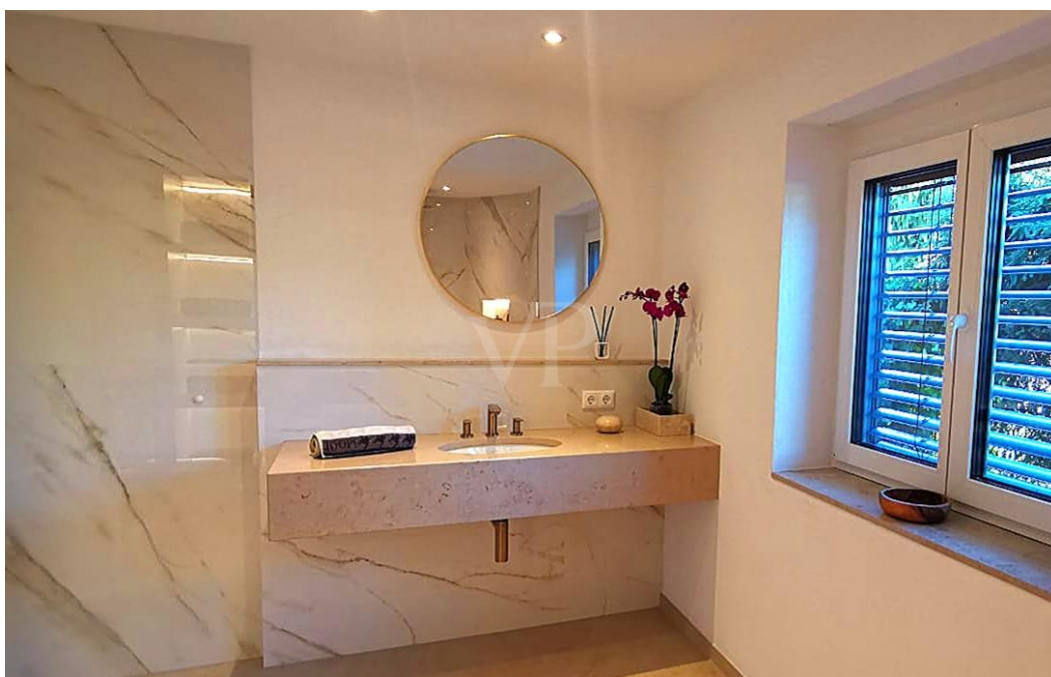
Número da propriedade: 24413035 - 86825 Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

O imóvel



Número da propriedade: 24413035 - 86825 Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

O imóvel



Número da propriedade: 24413035 - 86825 Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

O imóvel



Número da propriedade: 24413035 - 86825 Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

O imóvel



Número da propriedade: 24413035 - 86825 Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

O imóvel



Número da propriedade: 24413035 - 86825 Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Número da propriedade: 24413035 - 86825 Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24413035 - 86825 Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

Uma primeira impressão

Dieses ausgesprochen attraktive Einfamilienhaus bietet eine gehobene Ausstattung und befindet sich in einem hervorragenden Zustand, dank umfassender Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 190 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 508 m² eignet sich diese Immobilie ideal für Paare oder Familien, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Große und helle Räume prägen das gesamte Haus und schaffen eine einladende sowie freundliche Atmosphäre. Der zentral gelegene Kamin im Wohnzimmer sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit und Wärme an kühleren Tagen. Die Immobilie verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, die individuell gestaltet und genutzt werden können. Ein besonderes Highlight ist das Ankleidezimmer, das zudem flexibel als drittes Schlafzimmer umgestaltet werden kann, um den Bedürfnissen größerer Familien gerecht zu werden. Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über eine großzügige bodentiefe Dusche, bietet reichlich Platz und wirkt durch warme Farben und die indirekte Beleuchtung ruhig und harmonisch. Das Badezimmer im Obergeschoss bietet ebenfalls eine bodentiefe Dusche und eine geräumige Badewanne. Das Farb- und Lichtkonzept findet sich hier ebenfalls wieder und sorgt für ein besonderes Raumgefühl. Ein nach Süd-West ausgerichteter Freisitz lädt dazu ein, im Freien zu entspannen und windgeschützt die Sonnenstrahlen zu genießen. Die offene Gestaltung des Außenbereichs bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten und ermöglicht eine individuelle Gestaltung nach eigenen Wünschen. Beheizt wird das Anwesen mit einer Gaszentralheizung und einem Mix aus Heizkörpern und Fußbodenheizung. Die Ausstattung der Immobilie ist von gehobener Qualität, was sich in der Wahl der Materialien und der Verarbeitung widerspiegelt. Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional, um den Wohnkomfort zu maximieren. Die Küche ist modern und hochwertig ausgestattet, sodass kulinarische Abende mit Familie und Freunden zum Vergnügen werden. Gerade die Bewohner der Gartenstadt profitieren zudem von der vorhandenen Infrastruktur der Umgebung, die alles Notwendige für den täglichen Bedarf bietet. Eine Besichtigung lohnt sich, um das volle Potenzial dieser Immobilie zu erleben und sich von den großzügigen Wohnbereichen und der hochwertigen Ausstattung vor Ort zu überzeugen. Zögern Sie nicht, einen Termin zu vereinbaren, um sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Número da propriedade: 24413035 - 86825 Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

Detalhes do equipamento

- * Ca. 190 m² Wohnfläche
- * Ca. 508 m² Grundstück
- * Insgesamt 5 Zimmer
- * Zwei Schlafzimmer
- * Großes Ankleidezimmer, welches auch als Schlafzimmer genutzt werden kann
- * Sehenswerter Kamin
- * Vollunterkellert mit großzügigem Hobbyraum
- * Große und weite Räume
- * Zwei hochwertige und geräumige Tageslichtbäder
- * Zwei Außenstellplätze für PKW
- * Neuwertige und vollausgestattete Küche

Número da propriedade: 24413035 - 86825 Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

Tudo sobre a localização

Die Gartenstadt in Bad Wörishofen bietet eine idyllische und ruhige Wohnlage, geprägt von grünen Parks und gepflegten Spazierwegen. Diese Gegend verbindet die Nähe zur Natur mit der Bequemlichkeit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen sind leicht erreichbar, während das Stadtzentrum mit seinen Geschäften und Cafés nur wenige Minuten entfernt liegt. Die hervorragende Verkehrsanbindung über die A96 und den öffentlichen Nahverkehr bietet schnellen Zugang zu umliegenden Städten. Mit zahlreichen Freizeitangeboten wie der Therme Bad Wörishofen, Golfplätzen und Radwegen ist Bad Wörishofen ideal für Familien, Ruhesuchende und aktive Menschen. Hier finden Sie eine hohe Wohnqualität in einem harmonischen Umfeld.

Número da propriedade: 24413035 - 86825 Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 96.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número da propriedade: 24413035 - 86825 Bad Wörishofen – Bad Wörishofen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

André Steidle

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu

E-Mail: memmingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com