Wiggensbach

Das kleinste Gestüt Bayerns

Objektnummer: 25062018MM

KAUFPREIS: 1.290.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 160 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 8.600 m²

Objektnummer: 25062018MM - 87487 Wiggensbach

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

Objektnummer: 25062018MM - 87487 Wiggensbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25062018MM
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1977
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	1.290.000 EUR
Haus	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25062018MM - 87487 Wiggensbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	206.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.06.2035	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 25062018MM - 87487 Wiggensbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25062018MM - 87487 Wiggensbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25062018MM - 87487 Wiggensbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25062018MM - 87487 Wiggensbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25062018MM - 87487 Wiggensbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25062018MM - 87487 Wiggensbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25062018MM - 87487 Wiggensbach

Ein erster Eindruck

Willkommen auf einem ganz besonderen Anwesen, das unendliche Möglichkeiten zur Selbstverwirklichung vereint! Eingebettet in eine malerische Landschaft präsentiert sich dieses einzigartige Gestüt als echtes Juwel für Pferdeliebhaber, Individualisten und Visionäre.

Hier, wo einst "das kleinste Gestüt Bayerns" beheimatet war, spürt man noch heute den Zauber vergangener Zeiten – und das Potenzial für eine lebendige Zukunft! Auf dem großzügigen Areal von ca. 8600 m² befinden sich u.a. sechs gepflegte Pferdeställe, die nur darauf warten, wieder mit Leben erfüllt zu werden. Ob ambitionierter Freizeitreiter, professioneller Pferdehalter oder einfach Naturliebhaber mit Herz für Tiere – dieser Hof bietet ideale Voraussetzungen.

Doch nicht nur für Pferdefreunde ist dieses Anwesen ein Traum: Großzügige Abstellflächen im Boxenstall mit Garagen, unter anderem für Kutschen, Geräte oder Oldtimer, eröffnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob Hobby, Handwerk oder Vermietung. Die vorhandenen Gebäude bieten Raum für kreative Ideen: Ausbau, Atelier, Gästeunterkünfte oder ganz einfach ein idyllisches Zuhause mit Seele und Geschichte mit 2,50 m Deckenhöhe.
Die Lage? Naturnah und dennoch gut angebunden – ein idealer Rückzugsort mit echter Lebensqualität.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Landleben mit Charakter, Geschichte und Herzblut. Dieser Hof erzählt nicht nur Geschichten – er wartet auf die Nächste. Ihre!

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – und verlieben Sie sich in ein Stück bayerisches Kulturgut!

Objektnummer: 25062018MM - 87487 Wiggensbach

Ausstattung und Details

- eigene Biokläranlage für Abwasser
- 2 Quellen zur Wasserversorgung
- Rollläden
- Garage am Haupthaus mit elektrischem Torantrieb
- Wirtschaftstrakt mit 3 Pferdeboxen und großer Lagerfläche dem Haupthaus angegliedert
- Notstromaggregat
- Deckenhöhe EG und OG: jeweils 2,50 m, UG: 2,25 m
- ausbaufähiges Dachgeschoss
- diverse Außenstellplätze
- 8.600 m² Weidefläche: reicht nach Selbstauskunft der Eigentümer für die Versorgung von 3 Pferden pro Jahr
- sehr großer Boxenstall mit drei weiteren Pferdeboxen, weiterer Lagerfläche und zwei Garagen für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten vorhanden
- Platz für die Errichtung einer Reithalle vorhanden

Modernisierung:

- 2020: teilweise Fenster (dreifachverglast)
- 2016 Hausdach wurde komplett neu eingedeckt
- 2005: Heizung
- Edelstahlleitungen bis ins Bad verlegt
- 1995: Stadl vergrößert
- Fassadendämmung an der Nord-Ost Seite

Objektnummer: 25062018MM - 87487 Wiggensbach

Alles zum Standort

Am Fuße des Blenders (1.072 ü.NN) gelegen befindet sich die Gemeinde Wiggensbach mit ihren beiden Ortsteilen Ermengerst und Westenried, ländlich und dennoch relativ stadtnah, denn sie ist nur etwa 8 Kilometer nord-westlich von Kempten (Allgäu) entfernt. Mit ihren ca. 5.040 Einwohnern zählt sie zu den größeren Gemeinden im Landkreis Oberallgäu.
Auf dem Marktplatz im Ortskern unmittelbar neben der katholischen Kirche „St. Pankratius“ bietet Ihnen einmal wöchentlich -immer mittwochs- der Wochenmarkt die Möglichkeit zum Kauf regionaler Produkte. Des Weiteren entführt Sie das Bauernmuseum im Wiggensbacher Informationszentrum (WIZ) in die geschichtliche Vergangenheit des Ortes.
Ein reges Vereinsleben bietet Ihnen die Möglichkeit sich sportlich, musisch oder kulturell zu betätigen. Auf einer 27-Loch-Anlage macht Wiggensbachs Golfplatz den höchsten Abschlag Deutschlands möglich. Ein Freibad, ein Hallenbad im Kapellengarten, zahlreiche Wander- und Radwege runden das Freizeitangebot neben Abteilungen wie Aerobic, Badminton, Boxen, Gymnastik, Leichtathletik, Ski, Tennis, Tischtennis, Turnen, Volleyball ab.
Bräuche wie das Narrenbaum schmücken am 06.01., das Aufstellen des Maibaumes am 01.05. sowie der Andere Advent in der Katholischen Pfarrkirche zählen bereits seit mehreren Jahren zu festen Veranstaltungen innerhalb der Gemeinde.
In Wiggensbach ist eine hausärztliche Versorgung sichergestellt. Darüber hinaus finden Sie mehrere Physiotherapeuten, einen Zahnarzt sowie eine Apotheke vor.
An Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf ist ebenfalls gesorgt. Wiggensbach bietet Ihnen einen Edeka, die Bio-Schau-Käserei, welche man auch besichtigen kann, mehrere Bäckereien sowie die mehrfach zertifizierte Metzgerei Schuster im Ortsteil Ermengerst.
Eine im Jahr 2018 neu erbaute Kinderkrippe, ein Kindergarten und eine Grundschule sind im Ortskern fest verankert.

Entfernungen in die nächst größeren Städte:
-Kempten: 8 km
-Oberstdorf: 47 km
-Memmingen: 34 km
-München: 133 km
-Schloss Neuschwanstein: 57 km
-Lindau (Bodensee): 64 km
- Memmingen Flughafen: 43 km

Objektnummer: 25062018MM - 87487 Wiggensbach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 206.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25062018MM - 87487 Wiggensbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0
E-Mail: memmingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com