

**Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen**

# Neuwertige 3-Zimmer Gartenwohnung in Schlingen zu verkaufen

**Objektnummer: 26413009**



**KAUFPREIS: 480.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

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

Objektnummer: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26413009	Kaufpreis	480.000 EUR
Wohnfläche	ca. 104 m <sup>2</sup>	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	2022		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage	Nutzfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	33.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.08.2032	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## 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: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a graphic showing a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. Behind it, a desktop monitor and a smaller smartphone display the Von Poll Immobilien website interface, which includes a search bar and a map. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner, and the website URL 'www.von-poll.com' is at the bottom right.

Objektnummer: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## Die Immobilie

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

**Objektnummer: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen**

## Ein erster Eindruck

Diese moderne Erdgeschosswohnung mit ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort in angenehmer, ruhiger Umgebung. Das im Jahr 2022 errichtete Gebäude überzeugt durch Qualität und eine durchdachte Bauweise.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, darunter zwei vielseitig nutzbare Schlafzimmer, die sowohl als Rückzugsort als auch flexibel genutzt werden können. Das stilvoll gestaltete Badezimmer mit hochwertigen Sanitärelementen rundet das stimmige Gesamtbild ab.

Die voll ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet ideale Voraussetzungen für den Alltag wie auch für gesellige Abende. Das barrierearme Wohnkonzept sowie die gelungene Raumaufteilung machen die Wohnung besonders attraktiv für Singles, Paare oder kleine Familien.

Ein echtes Highlight ist der private Garten, der direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist und zu entspannten Stunden im Freien einlädt – sei es zum Abschalten, Genießen oder Zusammensein mit Familie und Freunden.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz zur Verfügung. In der Garage besteht zudem die Möglichkeit, eine Wallbox für ein Elektrofahrzeug zu installieren und so zukunftsorientiert vorzusorgen. Zwei beheizte Kellerräume bieten darüber hinaus praktischen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Insgesamt vereint diese Wohnung Komfort, Funktionalität und ein stilvolles Wohnambiente zu einem rundum gelungenen Zuhause.

Gerne laden wir Sie ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

**Objektnummer: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen**

## Ausstattung und Details

- \* Erdgeschosswohnung mit Garten
- \* 3 Zimmer
- \* ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* ca. 120 m<sup>2</sup> Garten & Terrasse
- \* Ein Garagenstellplatz
- \* Ein Außenstellplatz
- \* Gäste WC
- \* Tageslichtbad mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
- \* Zwei abschließbare Kellerräume - Einer davon mit Vinylboden und Fußbodenheizung
- \* Vollausgestattete & Hochwertige Küche
- \* Fußbodenheizung
- \* Gartenhaus/Geräteschuppen

**Objektnummer: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen**

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im idyllischen Ortsteil Schlingen, einem ruhigen und naturnahen Umfeld nahe Bad Wörishofen. Die Lage zeichnet sich durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und die gelungene Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit aus.

Bad Wörishofen, bekannt als traditionsreicher Kurort, bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzten und Apotheken sowie ein breites Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Besonders die Therme Bad Wörishofen sowie die umliegenden Grün- und Parkanlagen tragen maßgeblich zur hohen Lebensqualität bei.

Schlingen selbst überzeugt durch seine entspannte, dörfliche Struktur und ist umgeben von Wiesen, Feldern und weitläufiger Natur – ideal für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Freien. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung: Die Autobahn A96 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung München und Memmingen.

Diese Lage bietet somit die perfekte Balance zwischen ruhigem Wohnen im Grünen und der Nähe zu einer gut entwickelten Stadt mit hohem Freizeit- und Erholungswert.

**Objektnummer: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen**

## Weitere Informationen

**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: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## 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](mailto:memmingen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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