

**Amtzell**

# Hochwertig ausgestattete 4-Zimmer- Erdgeschosswohnung mit Garten in zentraler Lage

**Objektnummer: QF425**



**KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 109,3 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: QF425 - 88279 Amtzell**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: QF425 - 88279 Amtzell

## Auf einen Blick

Objektnummer	QF425	Kaufpreis	450.000 EUR
Wohnfläche	ca. 109,3 m <sup>2</sup>	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	1980		
Stellplatz	2 x Freiplatz	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: QF425 - 88279 Amtzell

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	107.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	03.10.2033	Energieeffizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: QF425 - 88279 Amtzell

## Die Immobilie



Objektnummer: QF425 - 88279 Amtzell

## Die Immobilie



**Objektnummer: QF425 - 88279 Amtzell**

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige Erdgeschosswohnung bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Die Wohnung wird hochwertig fertiggestellt, sodass Sie von modernen Materialien und einer erstklassigen Ausstattung profitieren. Lediglich die Küche kann nach Ihrem persönlichen Geschmack selbst eingebaut werden. So entsteht ein neues Zuhause, das perfekt zu Ihnen passt.

Auf ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit einem offenen Wohn- und Essbereich samt geplanter offener Küche, die zum Mittelpunkt des Familienlebens wird. Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice. Von der geplanten Terrasse aus genießen Sie den Blick in Ihren eigenen Gartenanteil – perfekt, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei Stellplätze sowie ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Amtzell, mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeiteinrichtungen – hier verbindet sich urbanes Leben mit einem angenehmen Wohnumfeld.

Eckdaten im Überblick:

4 Zimmer, ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche

3 Schlafzimmer

Offener Wohn- und Essbereich mit geplanter offener Küche

Geplante Terrasse mit kleinem Gartenanteil

Hochwertig fertiggestellte Wohnung – Küche nach Wunsch selbst einzubauen

2 Stellplätze inklusive

Kellerabteil

Zentrale Lage

Fazit:

Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre persönlichen Wohnideen zu realisieren. Ob modernes Familienzu Hause oder wertbeständige Kapitalanlage – hier haben Sie die Freiheit, selbst zu gestalten.

**Objektnummer: QF425 - 88279 Amtzell**

## Alles zum Standort

Amtzell besticht als familienfreundliche Gemeinde mit einer harmonischen Verbindung aus ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur. Die stabile Bevölkerungsentwicklung und die ruhige, naturnahe Lage schaffen ein sicheres und behagliches Umfeld, das besonders Familien anspricht, die Wert auf eine ausgewogene Lebensqualität legen. Die Nähe zu Ravensburg und die gute Anbindung an regionale Verkehrswege ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen und urbanen Angeboten, während die überschaubare Größe und die geringe Bevölkerungsdichte Raum für Geborgenheit und Gemeinschaft bieten.

In Amtzell finden Familien ein besonders lebenswertes Umfeld vor, das durch seine ruhige Atmosphäre und die naturnahe Umgebung besticht. Die Gemeinde vermittelt ein Gefühl von Sicherheit und Zusammenhalt, ideal für Kinder und Eltern, die eine vertrauensvolle Nachbarschaft und vielfältige Freizeitmöglichkeiten schätzen. Die ländliche Prägung wird durch eine solide Infrastruktur ergänzt, die den Alltag erleichtert und gleichzeitig Raum für Erholung und gemeinsames Erleben bietet.

Die hervorragende Infrastruktur rund um Amtzell unterstützt Familien in allen Lebensbereichen. Bildungseinrichtungen wie das Ländliche Schulzentrum Amtzell mit Grund- und Gemeinschaftsschule sind in nur etwa drei bis vier Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie mehrere Kindergärten und Kinderkrippen, die eine liebevolle Betreuung der Kleinsten gewährleisten. Für die Gesundheit sorgen nahegelegene Apotheken, wie die Schloss-Apotheke, die nur zwei Gehminuten entfernt liegt, sowie Ärzte in der Region, die schnell erreichbar sind. Freizeit und Erholung kommen nicht zu kurz: Spielplätze und Parks befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie das Kletterzentrum Amtzell und das Eckenbach Stadion, die vielfältige sportliche Aktivitäten für Kinder und Jugendliche bieten. Die fußläufig erreichbaren

Bushaltestellen, etwa Amtzell Kirche in nur einer Minute, gewährleisten eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was den Familienalltag zusätzlich erleichtert. Einkaufsmöglichkeiten wie der Feneberg-Markt sind in fünf Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine komfortable Versorgung mit frischen Lebensmitteln.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut erschlossene Wohnlage legen, präsentiert sich Amtzell als ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen können und Eltern eine ausgewogene Balance zwischen Beruf, Freizeit und Gemeinschaft finden. Die Kombination aus hochwertiger Infrastruktur, naturnahem Wohnen und einem starken Gemeinschaftsgefühl macht Amtzell zu einem besonders attraktiven Lebensmittelpunkt für Familien, die langfristig in eine lebenswerte Zukunft investieren möchten.

**Objektnummer: QF425 - 88279 Amtzell**

## 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)