

**Amtzell**

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

**Property ID: 2625801**



**PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 109,3 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

**Property ID: 2625801 - 88279 Amtzell**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 2625801 - 88279 Amtzell

## At a glance

Property ID	2625801	Purchase Price	450.000 EUR
Living Space	ca. 109,3 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	1980	Condition of property	Gutted
Type of parking	2 x Outdoor parking space	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 2625801 - 88279 Amtzell

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	107.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.10.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 2625801 - 88279 Amtzell

## The property



Property ID: 2625801 - 88279 Amtzell

## The property



**Property ID: 2625801 - 88279 Amtzell**

## A first impression

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.

**Property ID: 2625801 - 88279 Amtzell**

## All about the location

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.

**Property ID: 2625801 - 88279 Amtzell**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Ruchti

---

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: [ravensburg@von-poll.com](mailto:ravensburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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