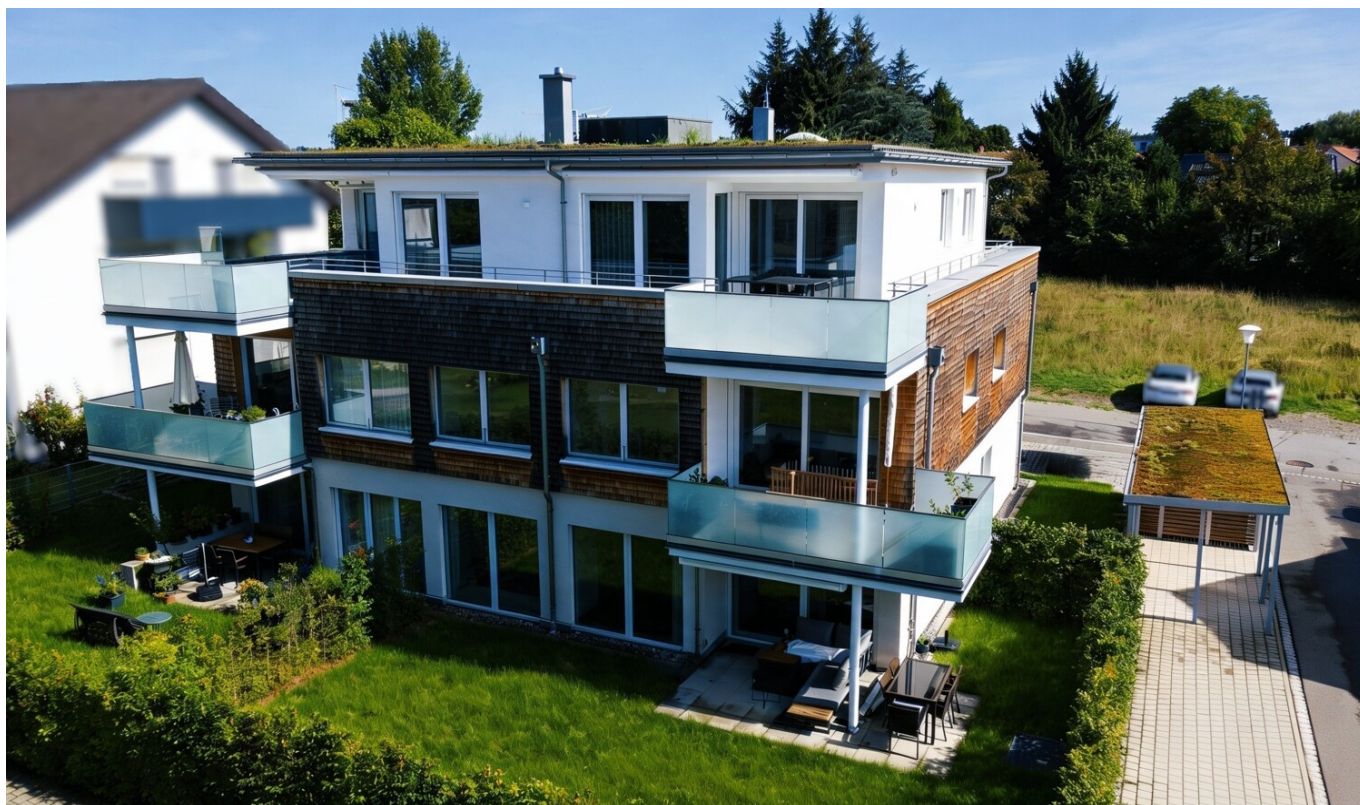


Wangen im Allgäu

Die Kunst des exklusiven Wohnens Penthouse Residenz mit Bergblick

Property ID: 26258019



PURCHASE PRICE: 1.090.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 143 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

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

Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

At a glance

Property ID	26258019
Living Space	ca. 143 m²
Floor	3
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2022
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Underground car park, 25000 EUR (Sale)

Purchase Price	1.090.000 EUR
Type	Penthouse
Commission	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace

Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	07.02.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	48.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

The property



Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

The property



Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

The property



Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

The property



Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

The property



Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

The property



Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

The property



Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

The property



Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

The property



Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

The property



Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

The property



Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

The property



Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

The property



Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

The property



Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

The property



Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

The property



Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

A first impression

Diese exklusive Penthouse Residenz in begehrter Bestlage von Wangen vereint hochwertige Ausstattung, zeitlose Eleganz und außergewöhnlichen Wohnkomfort. Das beeindruckende Bergpanorama, die großzügige Architektur und die individuell gefertigten Einbauten machen diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause für höchste Ansprüche.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, umlaufende Dachterrasse, die von allen Schlaf- und Wohnbereichen aus direkt begehbar ist. Sie ist teilweise überdacht und bietet auf der Südseite dank einer großen elektrischen Markise zusätzlichen Sonnen- und Wetterschutz – ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien und stilvolle Abende mit Blick auf das beeindruckende Bergpanorama.

Die Wohnung wurde exklusiv ausgestattet und überzeugt durch zahlreiche hochwertige Details. In den drei Schlafzimmern sowie im Flurbereich sorgen hochwertige, maßgefertigte Einbauten für ein stilvolles Ambiente, großzügigen Stauraum und eine harmonische, durchdachte Raumgestaltung.

Hochwertiges Echtholzparkett aus geweißter Eiche verleiht den Wohn- und Schlafbereichen eine helle, elegante Atmosphäre und unterstreicht den exklusiven Charakter der Penthouse-Wohnung.

Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Miele-Einbaugeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das elegante Wohnkonzept ein. In allen Räumen wurden individuell angefertigte Gardinen installiert, die den exklusiven Charakter der Wohnung zusätzlich unterstreichen.

Die Badezimmer sind mit exklusiven italienischen Fliesen und Armaturen ausgestattet. Das elegante Masterbad verfügt über eine großzügige Dusche und eine Badewanne. Ein separates Kinderbad mit Dusche ergänzt das durchdachte Raumkonzept.

Dank modernster Smart-Home-Technologie lassen sich sämtliche relevanten Wohnfunktionen komfortabel und intuitiv steuern – für ein Höchstmaß an Komfort, Sicherheit und exklusiver Wohnqualität.

Auch energetisch überzeugt die Immobilie: Der KfW-55-Standard in Verbindung mit einer komfortablen Fußbodenheizung sorgt für eine sehr gute Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima. Für ganzjährigen Wohnkomfort sorgt eine Klimaanlage. Darüber hinaus ist bereits eine Vorbereitung für einen Kaminabzug vorhanden, sodass die Möglichkeit zur späteren Realisierung eines Kamins besteht.

Ein besonderes Highlight ist der Aufzug mit privatem Zugang, der einen komfortablen und diskreten Zugang direkt zur Wohnung ermöglicht. Die Wohnung ist zudem altersgerecht und barrierefrei konzipiert und ermöglicht damit komfortables Wohnen in jeder Lebensphase.

Der Wohnung ist ein Außenstellplatz zugeordnet, der bereits im Kaufpreis enthalten ist. Zusätzlich gehören zwei Tiefgaragenstellplätze zur Wohnung, die mit erworben werden müssen. Der Kaufpreis für die beiden Tiefgaragenstellplätze beträgt jeweils 25.000 €. Ein separater Kellerraum komplettiert das durchdachte Raum- und Nutzungskonzept.

Eine außergewöhnliche Penthouse für alle, die Wert auf exklusive Materialien, Privatsphäre, Komfort und eine erstklassige Wohnlage mit beeindruckendem Bergpanorama legen.

Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Details of amenities

Exklusive Ausstattung:

- Aufzug von der TG bis in die Wohnung mit privatem Zugang
- Hochwertige Wohnküche mit großzügigem Küchenblock
- Exklusive Miele-Geräteausstattung, inklusive integriertem Weinkühlschrank
- Einbauschränke in den jeweiligen Schlafzimmern
- Einbauten im Flurbereich
- Italienische Fliesen in den Bädern und auf der Terrasse
- Italienische Armaturen in den Bädern
- Echtholz-Parkett, Eiche geweißt
- Speziell angefertigte Gardinen in allen Räumen
- Zentralsteuerung von Rollläden und Licht
- Große, elektrische Markise auf der Südseite
- Klimaanlage für den nach Süden ausgerichteten Wohn-Essbereich
- Vorbereitung Kaminabzug
- Optional: Übernahme des exklusiven Luxusmobiliars gegen Aufpreis

Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

All about the location

Wangen im Allgäu verbindet auf besondere Weise den Charme einer historischen Stadt mit hoher Lebensqualität, einer ausgezeichneten Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zur Natur. Die Stadt gilt als gefragter Wohnstandort im Westallgäu und überzeugt durch ihre gewachsene Struktur, ihre attraktive Innenstadt sowie die hervorragende Einbindung in die umliegende Region.

Das Penthouse an der Berger Höhe profitiert dabei von einer besonders privilegierten Lage. In erhöhter Position verbindet sich die Ruhe eines hochwertigen Wohnquartiers mit der komfortablen Nähe zur Wangener Innenstadt. Die erhöhte Lage schafft ein außergewöhnliches Wohnambiente und eröffnet – je nach Ausrichtung – beeindruckende Blickbeziehungen über die Stadt und die malerische Allgäuer Landschaft.

Die Wangener Innenstadt mit ihren historischen Gassen, charmanten Plätzen, individuellen Geschäften, Cafés und Restaurants ist bequem erreichbar. Auch der Bahnhof Wangen (Allgäu) befindet sich in komfortabler Entfernung und gewährleistet eine gute Anbindung an das regionale Bahnnetz.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen der Gesundheitsversorgung in der näheren Umgebung zur Verfügung. Familien profitieren zudem von einem vielfältigen Angebot an Schulen und Bildungseinrichtungen.

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Lage hervorragende Möglichkeiten. Die umliegenden Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie die Berger Höhe laden zu Bewegung und Erholung in unmittelbarer Nähe ein. Gleichzeitig bereichern kulturelle Angebote wie das Wangener Puppentheater, Veranstaltungen der Festspiele Wangen und das Lichtspielhaus Sohler das Freizeitangebot.

Gastronomische Vielfalt, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie die reizvolle Natur des Allgäus machen Wangen zu einem Standort, der urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen verbindet.

Das Penthouse an der Berger Höhe steht dabei für eine besondere Form des Wohnens: großzügige Architektur, Privatsphäre, hochwertige Ausstattung und eine privilegierte Lage verbinden sich zu einem außergewöhnlichen Zuhause. Ein Rückzugsort für Menschen, die Exklusivität, Ruhe und Lebensqualität ebenso schätzen wie die Nähe zu einer lebendigen Stadt.

Berger Höhe – eine der bevorzugten Wohnlagen Wangens, in der sich Weitblick,

Privatsphäre und gehobener Lebensstil zu einem außergewöhnlichen Wohngefühl verbinden.

Property ID: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com