

Bad Wurzach

## Charming property - space for generations and living close to nature

*Property ID: 25413016*



PURCHASE PRICE: 950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 431 m<sup>2</sup> • ROOMS: 13 • LAND AREA: 3.744 m<sup>2</sup>

Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

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

Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

## At a glance

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Property ID          | 25413016   |
| Living Space         | ca. 431 m² |
| Rooms                | 13         |
| Bathrooms            | 2          |
| Year of construction | 1924       |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 950.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2023                                                                      |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen                |

Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final Energy Demand                                  | 195.10 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 05.06.2035      | Energy efficiency class                              | F                         |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1924                      |



Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

## The property





Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

## The property





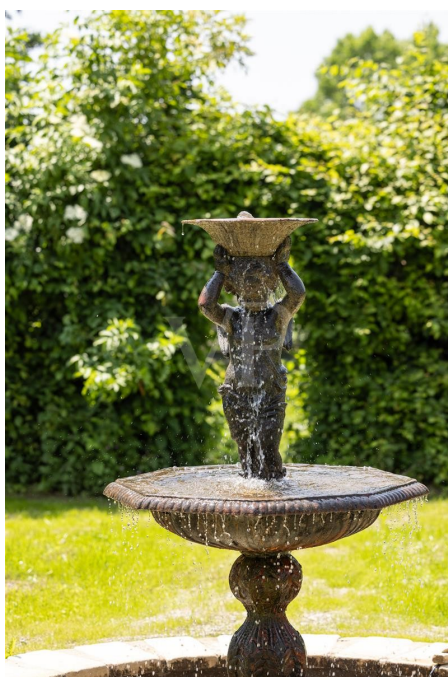
Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

## The property



Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

## The property





Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

## The property



Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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





Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

## The property



Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

## The property





Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

## The property



Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

## The property





Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

## The property



Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

## The property



**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)





Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

## The property



Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

## A first impression

This spacious property, dating back to 1924, offers approximately 431 square meters of living space and a generous plot of approximately 3,744 square meters, providing ample opportunities for communal living and a connection with nature. This is not a modern, newly built house, but a solid and authentic home with character. It is particularly well-suited for those who appreciate country living and are looking for space to realize their own ideas. Whether for a large family, multiple generations, or a co-housing project, this house offers sufficient space to live together while also creating individual retreats. The building has been continuously modernized and maintained over the years. Wooden floors and wood-burning stoves lend the rooms a warm atmosphere, while the generous layout opens up a variety of possibilities. The expansive grounds are a true highlight. Here, one can cultivate a large vegetable garden, plant fruit trees, or simply enjoy nature. Those who enjoy self-sufficiency will find ideal conditions here to achieve a degree of independence. Several terraces and secluded seating areas invite you to enjoy the tranquil surroundings and consciously experience the changing seasons. This property is a place where one can settle down, create, and live in community – surrounded by greenery and with plenty of room for new ideas.



Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

## Details of amenities

### Highlight:

Geräumiges Wohnanwesen mit großzügigen Garten

Ideal für Mehrgenerationen und Naturfreude oder Gemeinschaft und Selbstversorgung!

Folgende Renovierungen wurden durchgeführt

1999 wurde die Heizung erneuert

Zudem wurden im Jahr 2004 umfassende Renovierungsarbeiten durchgeführt. Diese umfassen im Einzelnen

- Der Keller wurde trockengelegt; hierzu wurde an der Außenwand eine Drainage installiert, die in Richtung Garten sowie zum Haupteingang verläuft
- Hauselektrik grundlegend erneuert
- 2-fach verglaste Holzfenster wurden vom Schreiner erneuert und teilweise vergrößert
- Bäder erneuert (1.Obergeschoss Vollbad & 2. Obergeschoss Duschbad)

Weitere Renovierungen wurden durchgeführt:

2010/2011 wurde der Immobilie ein Vollwärmeschutz angebracht

2010 Solaranlage Warmwasser Heizungsunterstützend

2020 Neuer Verteilerkasten im Keller und Elektrik verbessert

2021 neue Einbauküche im 1. Obergeschoss mit Dunstabzug, Kochfeld Ceran, Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank- und Gefrierkombination alle Geräte von der Marke Siemens (außer Bosch Spülmaschine & Kühlschrank)

2023 Photovoltaikanlage (13,5 kWp) und Wallbox angebracht

Die Immobilie weist folgende Ausstattung auf:

- Parkplätze
- Massives Mauerwerk
- Gesamtwohnfläche ca. 431,00m<sup>2</sup>
- Öl-Zentralheizung & Schwedenöfen & "Feststoffbrenner"
- herrschaftliches Anwesen
- Holzdielen im ganzen Haus
- Im Erdgeschoss befindet sich eine professionelle Küche mit zwei Gastro-Backöfen, Elektrokochplatte, Gaskochplatte sowie Spülmaschine und Kühlschrank von Bosch
- mehrere große Terrassen und ein Balkon
- Enthärtungsanlage
- Waschküche

Gartenanlage:

- Ca. 3.744m<sup>2</sup> grünes Gartenparadies
- Sommertraum-Pavillon
- Gartenhütte

- Springbrunnen

Ihr Ausbaupotenzial:

Im zweiten Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, in denen ein zusätzliches Badezimmer grundsätzlich möglich wäre. Die Fläche dafür ist vorhanden und teilweise sind bereits Wasseranschlüsse vorbereitet. Das Dachgeschoss bietet zusätzliches Entwicklungspotenzial – aktuell ist dort ein kleines Hobbyzimmer untergebracht.



**Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich zwischen Bad Wurzach und der Autobahn A96 in einer kleinen Ortschaft neben Hauerz.

Zur Autobahn benötigt man mit dem Auto ca. 15 Minuten.

Ab der Autobahn erreichen Sie Lindau, Memmingen in kürzester Zeit.

Inmitten der malerischen voralpinen Allgäuer Hügellandschaft, fernab vom hektischen Alltag der Großstädte findet in Bad Wurzach jeder sein Lieblingsplätzchen zum aufatmen und genießen. Die hübsche Innenstadt mit zahlreichen Geschäften lädt zum Einkaufsbummel und der Kurpark zum gemütlichen Schlendern ein. Zahlreiche Vereins-, Kultur- und Tanzveranstaltungen sorgen für Kurzweil und gute Unterhaltung.

Bad Wurzach bietet seinen Bürgerinnen und Bürgern, auch durch die Kur- und Wellnesseinrichtungen, ein besonders facettenreiches Freizeitangebot. Von Wellness über vielseitige Sport- und Bewegungsangebote und ganz unterschiedlichen kulturellen Freizeitmöglichkeiten reicht die Bandbreite. Eines haben alle Angebote gemeinsam: Sie sind eingebettet in die wunderschöne Landschaft rund um Bad Wurzach.

Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.6.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 195.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Steidle

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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