

Wiedergeltingen – Türkheim

Spacious! - Quiet semi-detached house with a view of the countryside

Property ID: 25413036



PURCHASE PRICE: 770.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 203 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 359 m²

Property ID: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

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

Property ID: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

At a glance

Property ID	25413036
Living Space	ca. 203 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	6
Bathrooms	1
Year of construction	2004
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	770.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

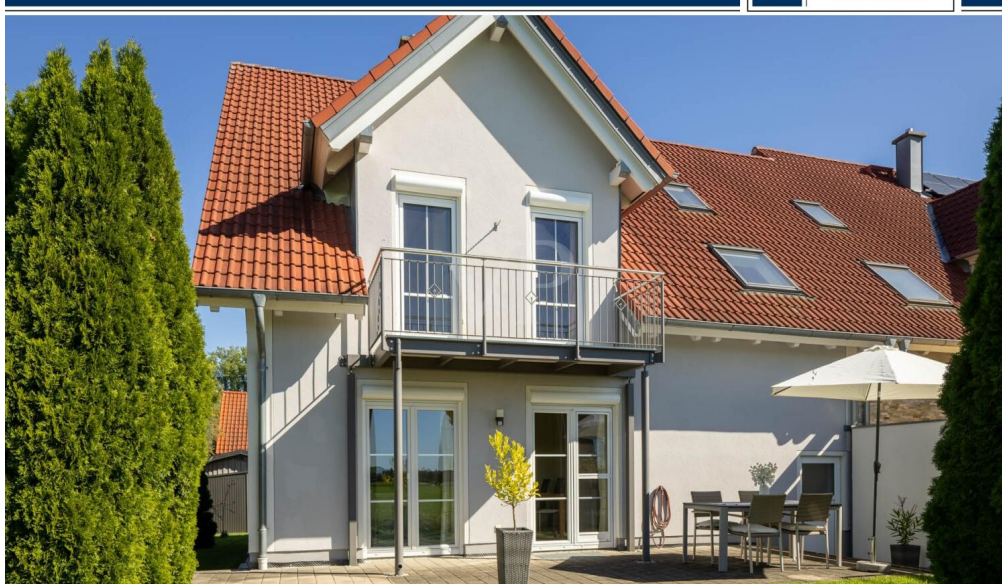
Property ID: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Electricity	Final energy consumption	23.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	29.08.2035	Energy efficiency class	A+
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

The property



www.von-poll.com



Property ID: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

The property



Property ID: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

The property



Property ID: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

The property



Property ID: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

The property



Property ID: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

The property



Property ID: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

The property



Property ID: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

The property



Property ID: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

The property



Property ID: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

A first impression

This well-maintained semi-detached house, built in 2004 in a quiet location in Wiedergeltingen, is a true space miracle with approximately 203 square meters of living space spread over three levels. The solidly constructed house offers a total of seven rooms, including six bedrooms that can be flexibly used as children's rooms, guest rooms, or offices. Upon entering, you are greeted by a spacious vestibule with a cloakroom and guest WC, creating a welcoming first impression. Continuing along the hallway, you enter the expansive living and dining area, which impresses with its brightness and, thanks to direct access to the terrace, invites you to spend relaxing hours outdoors. Enjoy breathtaking panoramic views of the surrounding greenery! The spacious and modern kitchen forms the heart of the ground floor: it offers not only ample work surface and storage space, but also enough room for a separate dining area. A practical pantry further ensures organization and convenience in everyday life. (Note: The kitchen is sold without appliances!) On the first floor, four generously sized bedrooms are available, whose size and layout offer a variety of possible uses. The ground floor is complemented by a spacious, naturally lit bathroom with a bathtub and shower, offering comfortable living for the whole family. A balcony with unobstructed views of the surrounding greenery invites relaxation, as does the cozy ground-floor terrace, which enjoys the same idyllic vista. The attic features two further rooms, offering versatile use, which are bright and inviting thanks to the high-quality wood-aluminum skylights. The property also boasts energy-efficient features: a modern groundwater heat pump combined with underfloor heating ensures low operating costs and gives the house an excellent energy rating of A+, with a consumption of just 23.8 kWh per square meter per year. The basement offers a generously sized hobby room, ideal for use as a fitness area, leisure space, or home office. It also provides additional storage space for household items. Two garage parking spaces with direct access to the house and two outdoor parking spaces offer ample room for vehicles and additional storage. This semi-detached house ideally combines living comfort, space and sustainability and is perfect for people who are looking for a high-quality home in a quiet environment with modern technology.

Property ID: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

Details of amenities

- *Baujahr 2004, massive Bauweise
- *Ca. 203 m² Wohnfläche auf drei Ebenen
- *7 Zimmer, davon 6 Schlafzimmer
- *Großzügige Wohnküche mit Platz für Essbereich und Speisekammer
- *Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Terrassenzugang
- *Gemütliche Terrasse mit Blick ins Grüne
- *Balkon im ersten Obergeschoss mit wundervollem Fernblick
- *Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- *Zusätzliches Gäste-WC
- *Fußbodenheizung in Kombination mit moderner Grundwasser-Wärmepumpe
- *Energieeffizienzklasse A+ (23,8 kWh/m²a)
- *Hobbyraum im Keller
- *Fliesen- und Laminatböden
- *Kunststofffenster mit Doppelverglasung
(Holz-Alufenster im DG)
- *Zwei Garagenstellplätze und zwei Außenstellplätze
- *Pflegeleichtes ca. 359 m² großes Grundstück

Property ID: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

All about the location

Wiedergeltingen liegt im idyllischen Landkreis Unterallgäu und verbindet ländliche Ruhe mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die Gemeinde profitiert von ihrer Nähe zur Autobahn A96, über die sowohl die Städte Landsberg am Lech als auch Memmingen in kurzer Zeit erreichbar sind. Auch München und Lindau sind bequem in rund einer Stunde erreichbar, was den Standort besonders für Berufspendler attraktiv macht.

Der Ort selbst bietet alles für den täglichen Bedarf: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote sind schnell erreichbar. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Gemeinden Türkheim, Buchloe oder Bad Wörishofen, die sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden sind.

Die unmittelbare Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Grünen ein. Wiesen, Felder und kleine Wälder befinden sich direkt vor der Haustür und schaffen ein naturnahes Wohngefühl. Gleichzeitig bieten nahegelegene Städte wie Bad Wörishofen mit ihren Thermen, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten abwechslungsreiche Freizeitangebote.

Insgesamt vereint die Lage entspannte Wohnqualität mit praktischer Nähe zu Infrastruktur und Verkehrsanbindung – ideal für Familien, Ruhesuchende und Alle, die das Leben im Grünen mit urbaner Erreichbarkeit verbinden möchten.

Property ID: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 23.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com