

Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Wohnen mit viel Platz - Einfamilienhaus mit großem Garten

Property ID: 26413032



RENT PRICE: 1.800 EUR • LIVING SPACE: ca. 229 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 761 m²

Property ID: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

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

Property ID: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

At a glance

Property ID	26413032
Living Space	ca. 229 m ²
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1993
Type of parking	2 x Garage

Rent price	1.800 EUR
Additional costs	100 EUR
House	Single-family house / Detached house
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 189 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	District heating
Energy certificate valid until	20.08.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	140.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

Property ID: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

The property



Property ID: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

The property



Property ID: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

The property



Property ID: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

The property



Property ID: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com



Property ID: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

A first impression

Dieses Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 761 m² großen Grundstück und zeichnet sich durch eine großzügige Raumaufteilung sowie ein umfangreiches Platzangebot über mehrere Ebenen aus.

Im Mittelpunkt des Hauses steht der groß gestaltete Wohn- und Essbereich, der viel Raum für gemeinsame Stunden, gesellige Abende oder entspannte Familienzeit bereithält. Durchdacht angelegte Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnambiente.

Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und erlaubt einen bequemen Start in den Alltag.

Für Komfort sorgen drei Tageslichtbäder: Das Badezimmer im Dachgeschoss verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche, zwei Waschtische und ein WC. Die zusätzlichen Duschbäder (Im Erdgeschoss und Kellergeschoss) ist mit Dusche und WC praktisch ergänzt und ermöglicht gerade in Familien zusätzliche Flexibilität.

Das Dachgeschoss beherbergt vier Schlafzimmer mit unterschiedlichen Raumgrößen und bietet dadurch flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familien. Ergänzt wird das Geschoss durch ein großes Badezimmer, einen Abstellraum sowie Balkone.

Der großzügige und sonnige Garten bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen. Die Grünfläche schafft vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lädt dazu ein, die warmen Tage in ruhiger Atmosphäre im Freien zu verbringen

Zusätzlichen Stauraum bietet das vollständig unterkellerte Haus. Mehrere großzügige Keller-, Vorrats- und Abstellräume ermöglichen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und sorgen für ausreichend Platz im Alltag.

Zusammengefasst eignet sich diese Immobilie hervorragend für Familien oder Paare, die Wert auf Raumangebot, durchdachte Funktionalität und einen großen Garten legen. Eine Besichtigung bietet die Gelegenheit, sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen

Property ID: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Details of amenities

- Baujahr 1993
- Massivhaus
- Nah-/Fernwärmeversorgung aus 2023
- Holz-Alufenster mit Doppelverglasung und Rollläden sowie Fensterläden
- unterkellerte Doppelgarage mit einer Grube
- Terrasse
- Balkon
- großzügiger Garten
- Gartenhaus
- großzügiger Wohn- und Essbereich (Parkettboden)
- Kachelofen
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, WC und zwei Waschtischen (inkl. Fußbodenheizung)
- im Keller befinden sich zwei, zu wohnzwecken geeignete, Zimmer (diese sind nicht in der Wohnfläche enthalten)
- Duschbad mit WC (Im Erdgeschoss und im Untergeschoss)
- mehrere Kellerräume
- Abstell- und Vorratsmöglichkeiten

Property ID: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

All about the location

Winterrieden besticht als idyllische Gemeinde im Landkreis Unterallgäu durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre und eine exklusive Wohnqualität, die sich harmonisch mit der umliegenden Natur verbindet. Trotz der überschaubaren Größe überzeugt die Region mit einer stabilen Infrastruktur, die diskrete Privatsphäre und einen entspannten Lebensstil in einem prestigeträchtigen Umfeld ermöglicht.

Im Ort selbst stehen ein Kindergarten sowie ein aktives Vereinsleben zur Verfügung. Grund- und weiterführende Schulen befinden sich im nahegelegenen Babenhausen und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Über die regionalen Verkehrsverbindungen erreichen Sie die Städte Memmingen, Illertissen und Ulm in kurzer Fahrzeit. Gleichzeitig bietet die reizvolle Landschaft des Unterallgäus zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und vielfältige Freizeitaktivitäten im Grünen. Damit verbindet dieser Standort auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit urbaner Zentren.

Property ID: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Other information

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: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

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