

Wiggensbach

La ganadería más pequeña de Baviera

Número de propiedad: 25062018



PRECIO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.600 m²

Número de propiedad: 25062018 - 87487 Wiggensbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25062018 - 87487 Wiggensbach

De un vistazo

Número de propiedad	25062018	Precio de compra	1.290.000 EUR
Superficie habitable	ca. 160 m²	Casa	Casa rural
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	8	Modernización / Rehabilitación	2020
Dormitorios	5	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1977	Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje		

Número de propiedad: 25062018 - 87487 Wiggensbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	14.06.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	206.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 25062018 - 87487 Wiggensbach

La propiedad



Número de propiedad: 25062018 - 87487 Wiggensbach

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25062018 - 87487 Wiggensbach

La propiedad



Número de propiedad: 25062018 - 87487 Wiggensbach

La propiedad



A smartphone displaying a QR code and a tablet displaying a real estate website. The smartphone screen shows a blue background with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code. The tablet screen shows a real estate website with various data and charts.

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.von-poll.com

Número de propiedad: 25062018 - 87487 Wiggensbach

La propiedad



Número de propiedad: 25062018 - 87487 Wiggensbach

La propiedad



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

kempten@von-poll.com

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25062018 - 87487 Wiggensbach

Una primera impresión

¡Bienvenido a una finca verdaderamente especial que ofrece infinitas posibilidades para la autorrealización! Enclavada en un paisaje pintoresco, esta singular ganadería se presenta como una verdadera joya para amantes de los caballos, individualistas y visionarios. Aquí, donde antaño se encontraba "la ganadería más pequeña de Baviera", aún se puede sentir la magia de épocas pasadas, ¡y el potencial de un futuro brillante! En sus amplios terrenos de aproximadamente 8600 m², encontrará, entre otras cosas, seis establos bien cuidados que esperan ser revitalizados. Tanto si es un jinete recreativo ambicioso, un propietario profesional de caballos o simplemente un amante de la naturaleza con pasión por los animales, esta finca ofrece las condiciones ideales. Pero esta finca no es solo un sueño para los amantes de los caballos: el amplio espacio de almacenamiento en los establos con garajes, apto para carruajes, equipo o coches clásicos, abre numerosas posibilidades, ya sea para aficiones, manualidades o alquileres. Los edificios existentes ofrecen espacio para ideas creativas: una ampliación, un estudio, alojamiento para invitados o simplemente una casa idílica con alma e historia, con techos de 2,50 m de altura. ¿La ubicación? Cerca de la naturaleza pero bien conectada: un refugio ideal que ofrece una auténtica calidad de vida. Cumpla su sueño de vivir en el campo con carácter, historia y pasión. Esta granja no solo cuenta historias, sino que espera la siguiente. ¡La suya! ¡Concierte una visita ahora y enamórese de un pedazo del patrimonio bávaro!

Número de propiedad: 25062018 - 87487 Wiggensbach

Detalles de los servicios

- eigene Biokläranlage für Abwasser
 - 2 Quellen zur Wasserversorgung
 - Rollläden
 - Garage am Haupthaus mit elektrischem Torantrieb
 - Wirtschaftstrakt mit 3 Pferdeboxen und großer Lagerfläche dem Haupthaus angegliedert
 - Notstromaggregat
 - Deckenhöhe EG und OG: jeweils 2,50 m, UG: 2,25 m
 - ausbaufähiges Dachgeschoss
 - diverse Außenstellplätze
 - 8.600 m² Weidefläche: reicht nach Selbstauskunft der Eigentümer für die Versorgung von 3 Pferden pro Jahr
 - sehr großer Boxenstall mit drei weiteren Pferdeboxen, weiterer Lagerfläche und zwei Garagen für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten vorhanden
 - Platz für die Errichtung einer Reithalle vorhanden
- Modernisierung:
- 2020: teilweise Fenster (dreifachverglast)
 - 2016 Hausdach wurde komplett neu eingedeckt
 - 2005: Heizung
 - Edelstahlleitungen bis ins Bad verlegt
 - 1995: Stadl vergrößert
 - Fassadendämmung an der Nord-Ost Seite

Número de propiedad: 25062018 - 87487 Wiggensbach

Todo sobre la ubicación

Am Fuße des Blenders (1.072 ü.NN) gelegen befindet sich die Gemeinde Wiggensbach mit ihren beiden Ortsteilen Ermengerst und Westenried, ländlich und dennoch relativ stadtnah, denn sie ist nur etwa 8 Kilometer nord-westlich von Kempten (Allgäu) entfernt. Mit ihren ca. 5.040 Einwohnern zählt sie zu den größeren Gemeinden im Landkreis Oberallgäu.

Auf dem Marktplatz im Ortskern unmittelbar neben der katholischen Kirche „St. Pankratius“ bietet Ihnen einmal wöchentlich -immer mittwochs- der Wochenmarkt die Möglichkeit zum Kauf regionaler Produkte. Des Weiteren entführt Sie das Bauernmuseum im Wiggensbacher Informationszentrum (WIZ) in die geschichtliche Vergangenheit des Ortes.

Ein reges Vereinsleben bietet Ihnen die Möglichkeit sich sportlich, musisch oder kulturell zu betätigen. Auf einer 27-Loch-Anlage macht Wiggensbachs Golfplatz den höchsten Abschlag Deutschlands möglich. Ein Freibad, ein Hallenbad im Kapellengarten, zahlreiche Wander- und Radwege runden das Freizeitangebot neben Abteilungen wie Aerobic, Badminton, Boxen, Gymnastik, Leichtathletik, Ski, Tennis, Tischtennis, Turnen, Volleyball ab.

Bräuche wie das Narrenbaum schmücken am 06.01., das Aufstellen des Maibaumes am 01.05. sowie der Andere Advent in der Katholischen Pfarrkirche zählen bereits seit mehreren Jahren zu festen Veranstaltungen innerhalb der Gemeinde.

In Wiggensbach ist eine hausärztliche Versorgung sichergestellt. Darüber hinaus finden Sie mehrere Physiotherapeuten, einen Zahnarzt sowie eine Apotheke vor.

An Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf ist ebenfalls gesorgt. Wiggensbach bietet Ihnen einen Edeka, die Bio-Schau-Käserei, welche man auch besichtigen kann, mehrere Bäckereien sowie die mehrfach zertifizierte Metzgerei Schuster im Ortsteil Ermengerst.

Eine im Jahr 2018 neu erbaute Kinderkrippe, ein Kindergarten und eine Grundschule sind im Ortskern fest verankert.

Entfernungen in die nächst größeren Städte:

- Kempten: 8 km
- Oberstdorf: 47 km
- Memmingen: 34 km
- München: 133 km
- Schloss Neuschwanstein: 57 km
- Lindau (Bodensee): 64 km
- Memmingen Flughafen: 43 km

Número de propiedad: 25062018 - 87487 Wiggensbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 206.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 25062018 - 87487 Wiggensbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten

Tel.: +49 831 - 54 07 79 0

E-Mail: kempten@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com