

Wiedergeltingen - Türkheim

# ¡Espacioso! - Casa adosada tranquila con vistas al campo.

*Número de propiedad: 25413036*



**PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 203 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 359 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim**

- 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: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25413036	Precio de compra	A petición
Superficie habitable	ca. 203 m <sup>2</sup>	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	6	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	2004		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electricidad	Consumo de energía final	23.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	29.08.2035	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

## La propiedad



**Número de propiedad: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim**

## Una primera impresión

Esta casa adosada, bien cuidada y construida en 2004 en una tranquila zona de Wiedergeltingen, es una auténtica maravilla de espacio con aproximadamente 203 metros cuadrados de superficie habitable distribuidos en tres plantas. La casa, de sólida construcción, ofrece un total de siete habitaciones, incluyendo seis dormitorios que pueden utilizarse como habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos. Al entrar, un espacioso vestíbulo con guardarropa y aseo de invitados le da la bienvenida, creando una primera impresión acogedora. Continuando por el pasillo, se accede al amplio salón-comedor, que impresiona por su luminosidad y, gracias al acceso directo a la terraza, invita a disfrutar de horas de relax al aire libre. ¡Disfrute de las impresionantes vistas panorámicas de la vegetación circundante! La espaciosa y moderna cocina constituye el corazón de la planta baja: ofrece no solo una amplia superficie de trabajo y espacio de almacenamiento, sino también espacio suficiente para un comedor independiente. Una práctica despensa garantiza aún más organización y comodidad en el día a día. (Nota: ¡La cocina se vende sin electrodomésticos!) En la primera planta, hay cuatro amplios dormitorios, cuyas dimensiones y distribución ofrecen una variedad de usos. La planta baja se complementa con un espacioso baño con luz natural, bañera y ducha, que ofrece una estancia cómoda para toda la familia. Un balcón con vistas despejadas a la vegetación circundante invita a la relajación, al igual que la acogedora terraza de la planta baja, que disfruta de la misma idílica vista. El ático cuenta con dos habitaciones más, versátiles y luminosas gracias a las claraboyas de madera y aluminio de alta calidad. La propiedad también cuenta con características de eficiencia energética: una moderna bomba de calor de agua subterránea combinada con calefacción por suelo radiante garantiza bajos costes de funcionamiento y le otorga a la casa una excelente calificación energética de A+, con un consumo de tan solo 23,8 kWh por metro cuadrado al año. El sótano ofrece una amplia sala de ocio, ideal para gimnasio, espacio de ocio o despacho.

También ofrece espacio de almacenamiento adicional para artículos del hogar. Dos plazas de garaje con acceso directo a la casa y dos plazas de aparcamiento exterior ofrecen amplio espacio para vehículos y almacenamiento adicional. Esta casa adosada combina a la perfección comodidad, espacio y sostenibilidad, y es perfecta para quienes buscan una vivienda de alta calidad en un entorno tranquilo con tecnología moderna.

**Número de propiedad: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim**

## Detalles de los servicios

- \*Baujahr 2004, massive Bauweise
- \*Ca. 203 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>a)
- \*Hobbyraum im Keller
- \*Fliesen- und Laminatböden
- \*Kunststofffenster mit Doppelverglasung  
(Holz-Alufenster im DG)
- \*Zwei Garagenstellplätze und zwei Außenstellplätze
- \*Pflegerleichtes ca. 359 m<sup>2</sup> großes Grundstück

**Número de propiedad: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 23.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregisterauszugs, 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: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

André Steidle

---

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen

Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0

E-Mail: [memmingen@von-poll.com](mailto:memmingen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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