Wiggensbach

Le plus petit haras de Bavière

CODE DU BIEN: 25062018

PRIX D'ACHAT: 1.290.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 160 m^2 • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 8.600 m^2

CODE DU BIEN: 25062018 - 87487 Wiggensbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25062018 - 87487 Wiggensbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25062018
Surface habitable	ca. 160 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1977
Place de stationnement	3 x Garage

Prix d'achat	1.290.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25062018 - 87487 Wiggensbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.06.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	206.80 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 25062018 - 87487 Wiggensbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25062018 - 87487 Wiggensbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25062018 - 87487 Wiggensbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25062018 - 87487 Wiggensbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25062018 - 87487 Wiggensbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25062018 - 87487 Wiggensbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25062018 - 87487 Wiggensbach

Une première impression

Bienvenue dans un domaine exceptionnel qui offre d'innombrables possibilités d'épanouissement personnel ! Niché dans un paysage pittoresque, ce haras unique est un véritable joyau pour les amoureux des chevaux, les individualistes et les visionnaires. Ici, où se trouvait autrefois « le plus petit haras de Bavière », on ressent encore la magie d'antan et le potentiel d'un avenir prometteur ! Sur un vaste terrain d'environ 8 600 m², vous trouverez, entre autres, six boxes bien entretenus qui n'attendent que d'être rouverts. Que vous soyez un cavalier amateur passionné, un propriétaire de chevaux professionnel ou simplement un amoureux de la nature sensible au bien-être animal, ce haras offre des conditions idéales. Mais ce domaine n'est pas seulement un rêve pour les passionnés d'équitation : de généreux espaces de stockage dans les boxes avec garages, adaptés aux voitures hippomobiles, au matériel équestre ou aux voitures de collection, ouvrent de nombreuses perspectives, que ce soit pour des loisirs, de l'artisanat ou de la location. Les bâtiments existants offrent un espace propice à la création : agrandissement, studio, chambres d'hôtes, ou tout simplement une maison idyllique chargée d'histoire et de charme, avec ses plafonds de 2,50 m de haut. Son emplacement ? Proche de la nature tout en étant bien desservi – un refuge idéal pour une qualité de vie exceptionnelle. Réalisez votre rêve de vie à la campagne, dans un lieu authentique, chargé d'histoire et empreint de passion. Cette ferme n'attend pas seulement votre histoire ! Prenez rendez-vous pour une visite dès maintenant et laissez-vous séduire par ce joyau du patrimoine bavarois !

CODE DU BIEN: 25062018 - 87487 Wiggensbach

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25062018 - 87487 Wiggensbach

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25062018 - 87487 Wiggensbach

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 25062018 - 87487 Wiggensbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten
Tel.: +49 831 - 54 07 79 0
E-Mail: kempten@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com