

Bad Wurzach

Propriété de charme - de l'espace pour des générations et une vie au plus près de la nature

CODE DU BIEN: 25413016



PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 431 m² • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.744 m²

CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

- 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: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25413016
Surface habitable	ca. 431 m²
Pièces	13
Salles de bains	2
Année de construction	1924

Prix d'achat	950.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	05.06.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	195.10 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1924

CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La propriété



CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La propriété



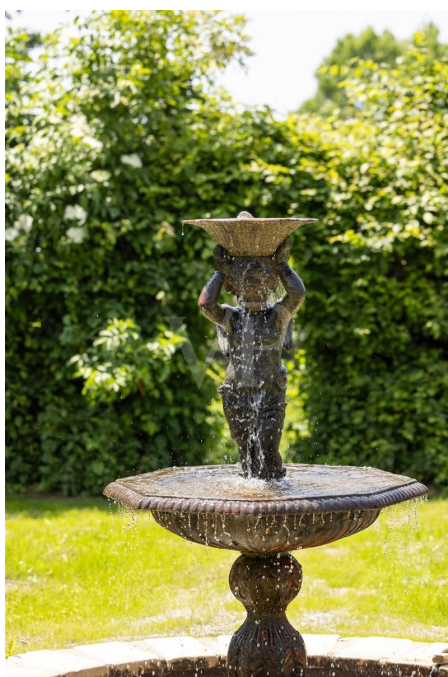
CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La propriété



CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La propriété



CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La propriété



CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La propriété



CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La propriété



CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La propriété



CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La propriété



CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La propriété



CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La propriété



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.home.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La propriété



CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Une première impression

Cette spacieuse propriété, datant de 1924, offre environ 431 mètres carrés de surface habitable et un terrain généreux d'environ 3 744 mètres carrés, offrant de nombreuses possibilités de vie en communauté et un lien privilégié avec la nature. Il ne s'agit pas d'une maison moderne et neuve, mais d'une demeure authentique et pleine de caractère. Elle est particulièrement adaptée à ceux qui apprécient la vie à la campagne et recherchent de l'espace pour concrétiser leurs projets. Que ce soit pour une famille nombreuse, plusieurs générations ou un projet d'habitat participatif, cette maison offre suffisamment d'espace pour vivre ensemble tout en préservant l'intimité de chacun. Le bâtiment a été continuellement modernisé et entretenu au fil des ans. Les parquets et les poêles à bois confèrent aux pièces une atmosphère chaleureuse, tandis que l'agencement généreux offre de multiples possibilités. Le vaste terrain est un véritable atout. On peut y cultiver un grand potager, planter des arbres fruitiers ou simplement profiter de la nature. Ceux qui apprécient l'autonomie y trouveront des conditions idéales pour gagner en indépendance. Plusieurs terrasses et coins salons intimes invitent à savourer le calme environnant et à vivre pleinement le cycle des saisons. Cette propriété est un lieu où l'on peut s'installer, créer et vivre en communauté, entouré de verdure et offrant beaucoup d'espace pour de nouvelles idées.

CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Détails des commodités

Highlight:

Geräumiges Wohnanwesen mit großzügigen Garten

Ideal für Mehrgenerationen und Naturfreude oder Gemeinschaft und Selbstversorgung!

Folgende Renovierungen wurden durchgeführt

1999 wurde die Heizung erneuert

Zudem wurden im Jahr 2004 umfassende Renovierungsarbeiten durchgeführt. Diese umfassen im Einzelnen

- Der Keller wurde trockengelegt; hierzu wurde an der Außenwand eine Drainage installiert, die in Richtung Garten sowie zum Haupteingang verläuft
- Hauselektrik grundlegend erneuert
- 2-fach verglaste Holzfenster wurden vom Schreiner erneuert und teilweise vergrößert
- Bäder erneuert (1.Obergeschoss Vollbad & 2. Obergeschoss Duschbad)

Weitere Renovierungen wurden durchgeführt:

2010/2011 wurde der Immobilie ein Vollwärmeschutz angebracht

2010 Solaranlage Warmwasser Heizungsunterstützend

2020 Neuer Verteilerkasten im Keller und Elektrik verbessert

2021 neue Einbauküche im 1. Obergeschoss mit Dunstabzug, Kochfeld Ceran, Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank- und Gefrierkombination alle Geräte von der Marke Siemens (außer Bosch Spülmaschine & Kühlschrank)

2023 Photovoltaikanlage (13,5 kWp) und Wallbox angebracht

Die Immobilie weist folgende Ausstattung auf:

- Parkplätze
- Massives Mauerwerk
- Gesamtwohnfläche ca. 431,00m²
- Öl-Zentralheizung & Schwedenöfen & "Feststoffbrenner"
- herrschaftliches Anwesen
- Holzdielen im ganzen Haus
- Im Erdgeschoss befindet sich eine professionelle Küche mit zwei Gastro-Backöfen, Elektrokochplatte, Gaskochplatte sowie Spülmaschine und Kühlschrank von Bosch
- mehrere große Terrassen und ein Balkon
- Enthärtungsanlage
- Waschküche

Gartenanlage:

- Ca. 3.744m² grünes Gartenparadies
- Sommertraum-Pavillon
- Gartenhütte

- Springbrunnen

Ihr Ausbaupotenzial:

Im zweiten Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, in denen ein zusätzliches Badezimmer grundsätzlich möglich wäre. Die Fläche dafür ist vorhanden und teilweise sind bereits Wasseranschlüsse vorbereitet. Das Dachgeschoss bietet zusätzliches Entwicklungspotenzial – aktuell ist dort ein kleines Hobbyzimmer untergebracht.

CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich zwischen Bad Wurzach und der Autobahn A96 in einer kleinen Ortschaft neben Hauerz.

Zur Autobahn benötigt man mit dem Auto ca. 15 Minuten.

Ab der Autobahn erreichen Sie Lindau, Memmingen in kürzester Zeit.

Inmitten der malerischen voralpinen Allgäuer Hügellandschaft, fernab vom hektischen Alltag der Großstädte findet in Bad Wurzach jeder sein Lieblingsplätzchen zum aufatmen und genießen. Die hübsche Innenstadt mit zahlreichen Geschäften lädt zum Einkaufsbummel und der Kurpark zum gemütlichen Schlendern ein. Zahlreiche Vereins-, Kultur- und Tanzveranstaltungen sorgen für Kurzweil und gute Unterhaltung.

Bad Wurzach bietet seinen Bürgerinnen und Bürgern, auch durch die Kur- und Wellnesseinrichtungen, ein besonders facettenreiches Freizeitangebot. Von Wellness über vielseitige Sport- und Bewegungsangebote und ganz unterschiedlichen kulturellen Freizeitmöglichkeiten reicht die Bandbreite. Eines haben alle Angebote gemeinsam: Sie sind eingebettet in die wunderschöne Landschaft rund um Bad Wurzach.

CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 195.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Contact

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

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0
E-Mail: memmingen@von-poll.com

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

www.von-poll.com