Bad Wurzach

Charmantes Anwesen - Platz für Generationen und naturnahes Leben

CODE DU BIEN: 25413016

PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 431 m^2 • **PIÈCES:** 13 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 3.744 m^2

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 énergétiquew 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

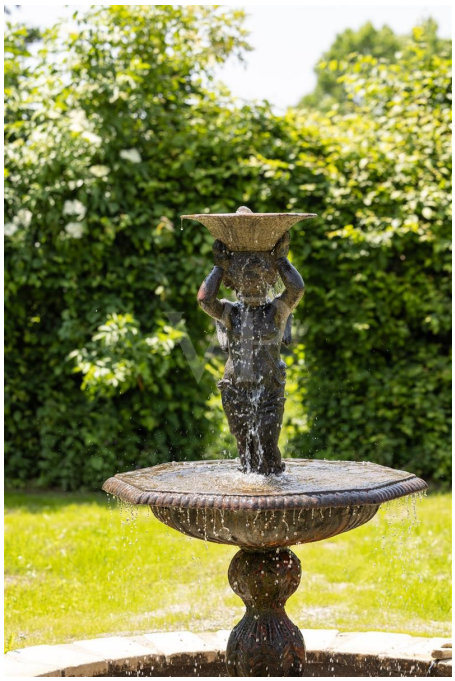
La propriété

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

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

CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La propriété

CODE DU BIEN: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Une première impression

Dieses großzügige Anwesen aus dem Jahr 1924 bietet mit ca. 431 Quadratmetern Wohnfläche und einem weitläufigen Grundstück von ca. 3.744 Quadratmetern viele Möglichkeiten für gemeinschaftliches Leben und naturnahes Wohnen.

Hier steht kein modernes Neubauhaus, sondern ein solides und ehrliches Zuhause mit Charakter. Es eignet sich besonders für Menschen, die das Landleben schätzen und Platz für eigene Ideen suchen. Ob für eine große Familie, mehrere Generationen oder ein gemeinschaftliches Wohnprojekt, dieses Haus bietet ausreichend Raum, um miteinander zu leben und gleichzeitig individuelle Rückzugsorte zu schaffen.

Das Gebäude wurde über die Jahre immer wieder modernisiert und gepflegt. Holzdielen und Holzöfen verleihen den Räumen eine warme Atmosphäre, während die großzügige Aufteilung viele Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das weitläufige Grundstück ist ein echtes Highlight. Hier lässt sich ein großer Gemüsegarten anlegen, Obstbäume pflanzen oder einfach die Natur genießen. Wer Freude an Selbstversorgung hat, findet hier ideale Bedingungen, um sich ein Stück Unabhängigkeit zu schaffen. Mehrere Terrassen und lauschige Sitzplätze laden dazu ein, die ruhige Umgebung zu genießen und die Jahreszeiten bewusst zu erleben.

Dieses Anwesen ist ein Ort, an dem man sich niederlassen, gestalten und Gemeinschaft leben kann – mitten im Grünen und mit viel Raum für neue Ideen.

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 Vollwärmschutz 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. 3.744?m² 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 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: 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