

Wiedergeltingen – Türkheim

# Spacieuse ! - Maison mitoyenne calme avec vue sur la campagne

CODE DU BIEN: 25413036



PRIX D'ACHAT: 770.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 203 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 359 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

- 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: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25413036
Surface habitable	ca. 203 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	1
Année de construction	2004
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	770.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

## Informations énergétiques

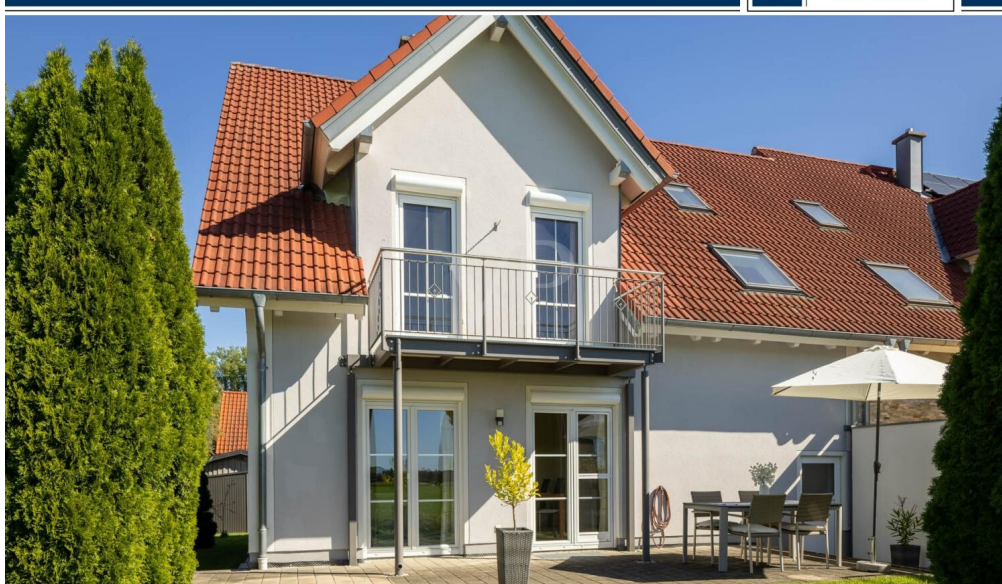
Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	29.08.2035
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	23.80 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2004



CODE DU BIEN: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

## La propriété



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



CODE DU BIEN: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim**

## Une première impression

Cette maison jumelée bien entretenue, construite en 2004 dans un quartier calme de Wiedergeltingen, offre un espace optimisé d'environ 203 m<sup>2</sup> habitables répartis sur trois niveaux. Solide et bien construite, elle comprend sept pièces, dont six chambres pouvant être aménagées en chambres d'enfants, chambres d'amis ou bureaux. Dès l'entrée, un vestibule spacieux avec vestiaire et WC invités crée une première impression chaleureuse. Le couloir mène à un vaste séjour/salle à manger lumineux qui, grâce à son accès direct à la terrasse, invite à la détente en plein air. Profitez d'une vue panoramique imprenable sur la verdure environnante ! La cuisine spacieuse et moderne est le cœur du rez-de-chaussée : elle offre un grand plan de travail, de nombreux rangements et un espace suffisant pour un coin repas séparé. Un cellier pratique facilite le quotidien. (À noter : la cuisine est vendue sans électroménager.) À l'étage, quatre chambres spacieuses offrent de multiples possibilités d'aménagement. Le rez-de-chaussée comprend une salle de bains spacieuse et baignée de lumière naturelle, équipée d'une baignoire et d'une douche, offrant un confort optimal à toute la famille. Un balcon avec vue imprenable sur la verdure environnante invite à la détente, tout comme la charmante terrasse du rez-de-chaussée qui bénéficie du même panorama idyllique. Les combles aménagés offrent deux pièces supplémentaires, lumineuses et accueillantes grâce à leurs puits de lumière en bois et aluminium de haute qualité. La propriété bénéficie également d'équipements économes en énergie : une pompe à chaleur géothermique moderne, associée à un chauffage au sol, garantit de faibles coûts d'exploitation et confère à la maison un excellent classement énergétique A+, avec une consommation de seulement 23,8 kWh par mètre carré et par an. Le sous-sol abrite une pièce de loisirs aux dimensions généreuses, idéale pour aménager une salle de sport, un espace de détente ou un bureau. Il offre également un espace de rangement supplémentaire. Deux places de parking en garage avec accès direct à la maison et deux places de parking extérieures offrent un espace suffisant pour les véhicules et du rangement supplémentaire. Cette maison jumelée allie idéalement confort, espace et durabilité et est parfaite pour les personnes recherchant une maison de haute qualité dans un environnement calme doté de technologies modernes.



**CODE DU BIEN: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim**

## Détails des commodités

- \*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
- \*Pflegeleichtes ca. 359 m<sup>2</sup> großes Grundstück

**CODE DU BIEN: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim**

## Plus d'informations

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 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: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen – Türkheim**

## 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](mailto:memmingen@von-poll.com)

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

---

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