

Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

Neuwertige 3-Zimmer Gartenwohnung in Schlingen zu verkaufen

CODE DU BIEN: 26413009



PRIX D'ACHAT: 480.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

- 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: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26413009
Surface habitable	ca. 104 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	480.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Surface de plancher	ca. 120 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	33.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.08.2032	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

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: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

La propriété

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). In the background, a laptop and another smartphone show the company's website interface. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner.

VON POLL
IMMOBILIEN

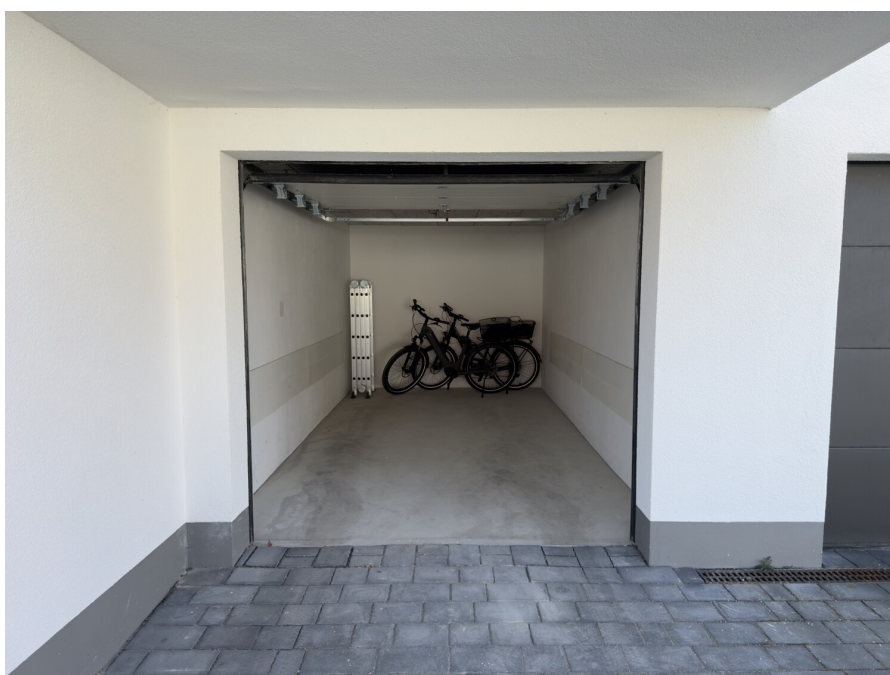
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

La propriété



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.



CODE DU BIEN: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

Une première impression

Diese moderne Erdgeschosswohnung mit ca. 104 m² Wohnfläche präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort in angenehmer, ruhiger Umgebung. Das im Jahr 2022 errichtete Gebäude überzeugt durch Qualität und eine durchdachte Bauweise.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, darunter zwei vielseitig nutzbare Schlafzimmer, die sowohl als Rückzugsort als auch flexibel genutzt werden können. Das stilvoll gestaltete Badezimmer mit hochwertigen Sanitärelementen rundet das stimmige Gesamtbild ab.

Die voll ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet ideale Voraussetzungen für den Alltag wie auch für gesellige Abende. Das barrierearme Wohnkonzept sowie die gelungene Raumaufteilung machen die Wohnung besonders attraktiv für Singles, Paare oder kleine Familien.

Ein echtes Highlight ist der private Garten, der direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist und zu entspannten Stunden im Freien einlädt – sei es zum Abschalten, Genießen oder Zusammensein mit Familie und Freunden.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz zur Verfügung. In der Garage besteht zudem die Möglichkeit, eine Wallbox für ein Elektrofahrzeug zu installieren und so zukunftsorientiert vorzusorgen. Zwei beheizte Kellerräume bieten darüber hinaus praktischen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Insgesamt vereint diese Wohnung Komfort, Funktionalität und ein stilvolles Wohnambiente zu einem rundum gelungenen Zuhause.

Gerne laden wir Sie ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

Détails des commodités

- * Erdgeschosswohnung mit Garten
- * 3 Zimmer
- * ca. 104 m² Wohnfläche
- * ca. 120 m² Garten & Terrasse
- * Ein Garagenstellplatz
- * Ein Außenstellplatz
- * Gäste WC
- * Tageslichtbad mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
- * Zwei abschließbare Kellerräume - Einer davon mit Vinylboden und Fußbodenheizung
- * Vollaustattete & Hochwertige Küche
- * Fußbodenheizung
- * Gartenhaus/Geräteschuppen

CODE DU BIEN: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich im idyllischen Ortsteil Schlingen, einem ruhigen und naturnahen Umfeld nahe Bad Wörishofen. Die Lage zeichnet sich durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und die gelungene Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit aus.

Bad Wörishofen, bekannt als traditionsreicher Kurort, bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzten und Apotheken sowie ein breites Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Besonders die Therme Bad Wörishofen sowie die umliegenden Grün- und Parkanlagen tragen maßgeblich zur hohen Lebensqualität bei.

Schlingen selbst überzeugt durch seine entspannte, dörfliche Struktur und ist umgeben von Wiesen, Feldern und weitläufiger Natur – ideal für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Freien. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung: Die Autobahn A96 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung München und Memmingen.

Diese Lage bietet somit die perfekte Balance zwischen ruhigem Wohnen im Grünen und der Nähe zu einer gut entwickelten Stadt mit hohem Freizeit- und Erholungswert.

CODE DU BIEN: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

Plus d'informations

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: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

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