

Wiedergeltingen - Türkheim

Ευρύχωρο! - Ήσυχη ημι-ανεξάρτητη κατοικία με θέα στην εξοχή

Αριθμός ακινήτου: 25413036



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 203 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 359 m²

Αριθμός ακινήτου: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25413036	Τιμή αγοράς	Κατόπιν επικοινωνία
Επιφάνεια	ca. 203 m ²		
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	7		
Κατάσταση του ακινήτου	6		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	2004		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Τελική κατανάλωση ενέργειας	23.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	29.08.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Γεωθερμικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2004

Αριθμός ακινήτου: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη ημι-ανεξάρτητη κατοικία, χτισμένη το 2004 σε μια ήσυχη τοποθεσία στο Wiedergeltingen, είναι ένα πραγματικό θαύμα χώρου με περίπου 203 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης που κατανέμονται σε τρία επίπεδα. Η στιβαρά κατασκευασμένη κατοικία προσφέρει συνολικά επτά δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων έξι υπνοδωματίων που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα ως παιδικά δωμάτια, δωμάτια επισκεπτών ή γραφεία. Μπαίνοντας, σας υποδέχεται ένας ευρύχωρος προθάλαμος με βεστιάριο και τουαλέτα επισκεπτών, δημιουργώντας μια φιλόξενη πρώτη εντύπωση. Συνεχίζοντας κατά μήκος του διαδρόμου, μπαίνετε στον εκτεταμένο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας, ο οποίος εντυπωσιάζει με τη φωτεινότητά του και, χάρη στην άμεση πρόσβαση στη βεράντα, σας προσκαλεί να περάσετε χαλαρωτικές ώρες σε εξωτερικούς χώρους. Απολαύστε εκπληκτική πανοραμική θέα στο γύρω πράσινο! Η ευρύχωρη και μοντέρνα κουζίνα αποτελεί την καρδιά του ισογείου: προσφέρει όχι μόνο άφθονο χώρο εργασίας και αποθηκευτικό χώρο, αλλά και αρκετό χώρο για ξεχωριστή τραπεζαρία. Ένα πρακτικό ντουλάπι τροφίμων εξασφαλίζει περαιτέρω οργάνωση και άνεση στην καθημερινή ζωή. (Σημείωση: Η κουζίνα πωλείται χωρίς ηλεκτρικές συσκευές!) Στον πρώτο όροφο, διατίθενται τέσσερα ευρύχωρα υπνοδωμάτια, των οποίων το μέγεθος και η διαρρύθμιση προσφέρουν μια ποικιλία πιθανών χρήσεων. Το ισόγειο συμπληρώνεται από ένα ευρύχωρο, φυσικά φωτισμένο μπάνιο με μπανιέρα και ντους, προσφέροντας άνετη διαβίωση για όλη την οικογένεια. Ένα μπαλκόνι με ανεμπόδιστη θέα στο γύρω πράσινο προσκαλεί για χαλάρωση, όπως και η ζεστή βεράντα του ισογείου, η οποία απολαμβάνει την ίδια ειδυλλιακή θέα. Η σοφίτα διαθέτει δύο επιπλέον δωμάτια, που προσφέρουν ευέλικτη χρήση, τα οποία είναι φωτεινά και φιλόξενα χάρη στους υψηλής ποιότητας φεγγίτες από ξύλο-αλουμίνιο. Το ακίνητο διαθέτει επίσης ενεργειακά αποδοτικά χαρακτηριστικά: μια σύγχρονη αντλία θερμότητας υπόγειων υδάτων σε συνδυασμό με ενδοδαπέδια θέρμανση εξασφαλίζει χαμηλό λειτουργικό

κόστος και δίνει στο σπίτι εξαιρετική ενεργειακή βαθμολογία A+, με κατανάλωση μόλις 23,8 kWh ανά τετραγωνικό μέτρο ετησίως. Το υπόγειο προσφέρει ένα ευρύχωρο δωμάτιο για χόμπι, ιδανικό για χρήση ως γυμναστήριο, χώρος αναψυχής ή γραφείο στο σπίτι. Παρέχει επίσης επιπλέον χώρο αποθήκευσης για οικιακά αντικείμενα. Δύο θέσεις στάθμευσης σε γκαράζ με άμεση πρόσβαση στο σπίτι και δύο εξωτερικές θέσεις στάθμευσης προσφέρουν άφθονο χώρο για οχήματα και επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Αυτή η ημι-ανεξάρτητη κατοικία συνδυάζει ιδανικά την άνεση διαβίωσης, τον χώρο και τη βιωσιμότητα και είναι ιδανική για άτομα που αναζητούν ένα σπίτι υψηλής ποιότητας σε ένα ήσυχο περιβάλλον με σύγχρονη τεχνολογία.

Αριθμός ακινήτου: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- *Baujahr 2004, massive Bauweise
- *Ca. 203 m² 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/m²a)
- *Hobbyraum im Keller
- *Fliesen- und Laminatböden
- *Kunststofffenster mit Doppelverglasung
(Holz-Alufenster im DG)
- *Zwei Garagenstellplätze und zwei Außenstellplätze
- *Pflegerleichtes ca. 359 m² großes Grundstück

Αριθμός ακινήτου: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 23.80 kwh/(m²*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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25413036 - 86879 Wiedergeltingen - Türkheim

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen

Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0

E-Mail: memmingen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com