

Bad Wurzach

Bájos ingatlan - generációk számára is teret biztosít, közel a természethez

VP azonosító: 25413016



VÉTELÁR: 950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 431 m² • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 3.744 m²

VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Áttekintés

VP azonosító	25413016	Vételár	950.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 431 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	13	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Fürdoszobák	2	Modernizálás / felújítás	2023
Építés éve	1924	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	195.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.06.2035	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1924

VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Az ingatlan



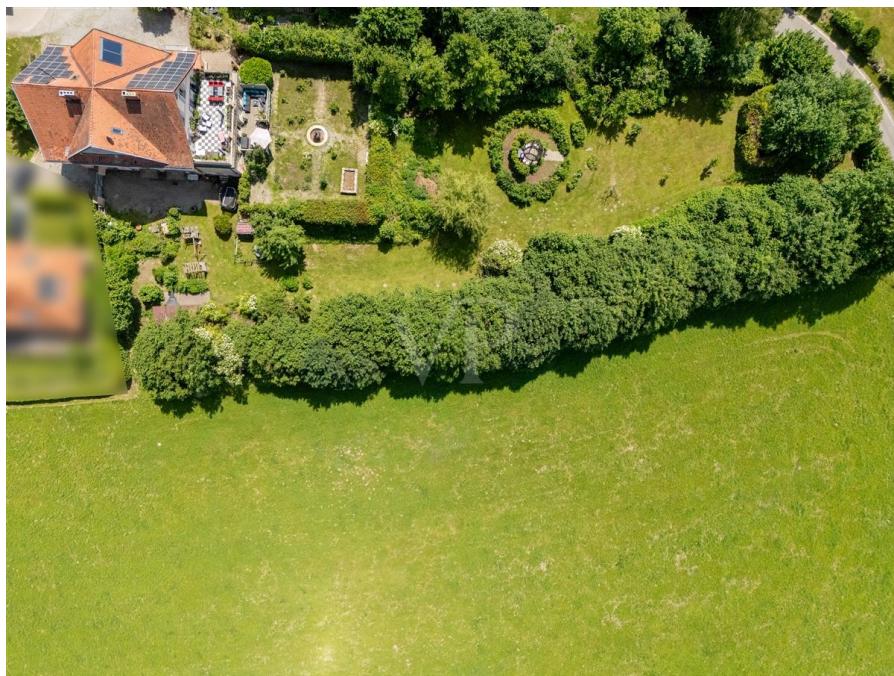
VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Az ingatlan



VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Az ingatlan



VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Az ingatlan



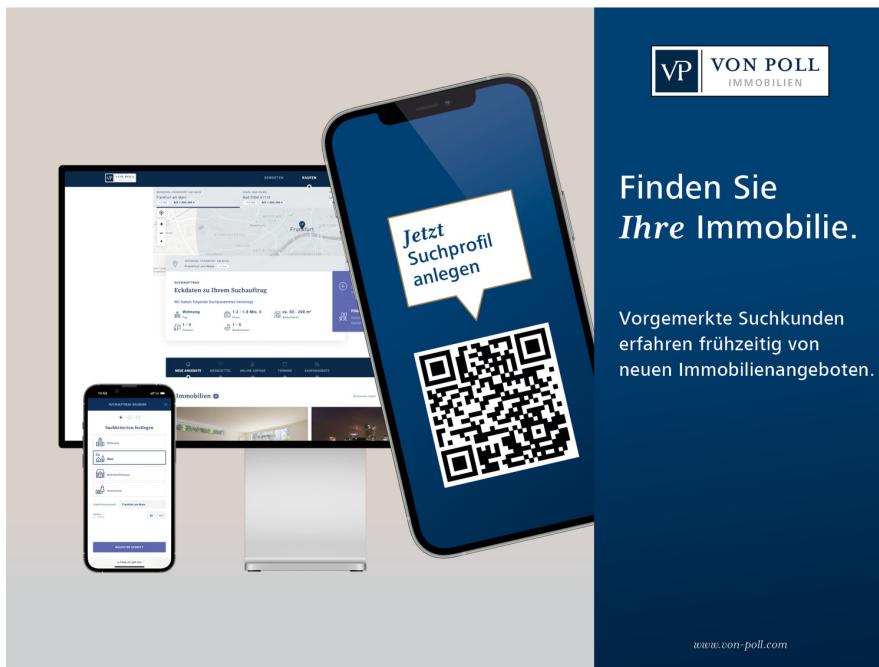
VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Az ingatlan



VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Az ingatlan



VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Az ingatlan



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.de

VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Az ingatlan



VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Az ingatlan



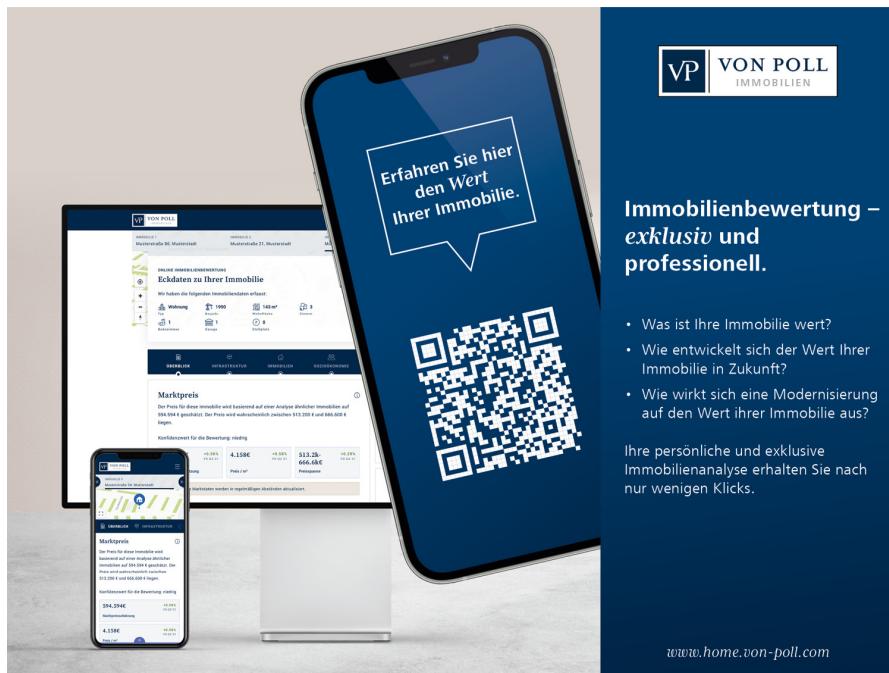
VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Az ingatlan



VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Az ingatlan



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



VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Az ingatlan



VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Az elso benyomás

Ez a tágas, 1924-bol származó ingatlan körülbelül 431 négyzetméternyi lakóteret és egy nagyjából 3744 négyzetméteres nagyméretű telket kínál, amely boséges lehetoséget biztosít a közösségi életre és a természettel való kapcsolatra. Ez nem egy modern, újonnan épült ház, hanem egy szilárd és autentikus, karakteres otthon. Különösen alkalmas azok számára, akik értékelik a vidéki életstílust, és teret keresnek saját elképzeléseik megvalósításához. Akár egy nagy családról, több generációról, akár egy közös lakhatási projektrol van szó, ez a ház elegendo teret kínál a közös élethez, miközben egyéni pihenohelyeket is kialakít. Az épületet az évek során folyamatosan modernizálták és karbantartották. A fa padló és a fatüzelésű kályhák meleg hangulatot kölcsönöznek a szobáknak, míg a nagyvonalú elrendezés számos lehetoséget nyit meg. A tágas birtok igazi fénypontr. Itt nagy veteményeskertet muvelhetünk, gyümölcsfákat ültethetünk, vagy egyszeruen csak élvezhetjük a természetet. Azok, akik az önellátást kedvelik, ideális feltételeket találnak itt a bizonyos fokú függetlenség eléréséhez. Számos terasz és félreeső ülosarok hívogat, hogy élvezze a nyugodt környezetet, és tudatosan tapasztalja meg az évszakok változását. Ez az ingatlan egy olyan hely, ahol letelepedhetünk, alkothatunk és közösségenként élhetünk – zöldövezetben, rengeteg hellyel az új ötleteknek.

VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Részletes felszereltség

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. 3.744?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.

VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen

Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0

E-Mail: memmingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com