

Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Wohnen mit viel Platz - Einfamilienhaus mit großem Garten

VP azonosító: 26413032



BÉRLETI DÍJ: 1.800 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 229 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 761 m²

VP azonosító: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Áttekintés

VP azonosító	26413032
Hasznos lakótér	ca. 229 m ²
Szobák	8
Hálósobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	1993
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Bérleti díj	1.800 EUR
További költségek	100 EUR
Ház	Családi ház
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 189 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Távfűtés
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.08.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	140.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan



VP azonosító: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan



VP azonosító: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan



VP azonosító: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan



VP azonosító: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Az ingatlan

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



VP azonosító: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Az also benyomás

Dieses Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 761 m² großen Grundstück und zeichnet sich durch eine großzügige Raumaufteilung sowie ein umfangreiches Platzangebot über mehrere Ebenen aus.

Im Mittelpunkt des Hauses steht der groß gestaltete Wohn- und Essbereich, der viel Raum für gemeinsame Stunden, gesellige Abende oder entspannte Familienzeit bereithält. Durchdacht angelegte Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnambiente.

Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und erlaubt einen bequemen Start in den Alltag.

Für Komfort sorgen drei Tageslichtbäder: Das Badezimmer im Dachgeschoss verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche, zwei Waschtische und ein WC. Die zusätzlichen Duschbäder (Im Erdgeschoss und Kellergeschoss) ist mit Dusche und WC praktisch ergänzt und ermöglicht gerade in Familien zusätzliche Flexibilität.

Das Dachgeschoss beherbergt vier Schlafzimmer mit unterschiedlichen Raumgrößen und bietet dadurch flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familien. Ergänzt wird das Geschoss durch ein großes Badezimmer, einen Abstellraum sowie Balkone.

Der großzügige und sonnige Garten bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen. Die Grünfläche schafft vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lädt dazu ein, die warmen Tage in ruhiger Atmosphäre im Freien zu verbringen

Zusätzlichen Stauraum bietet das vollständig unterkellerte Haus. Mehrere großzügige Keller-, Vorrats- und Abstellräume ermöglichen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und sorgen für ausreichend Platz im Alltag.

Zusammengefasst eignet sich diese Immobilie hervorragend für Familien oder Paare, die Wert auf Raumangebot, durchdachte Funktionalität und einen großen Garten legen. Eine Besichtigung bietet die Gelegenheit, sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen

VP azonosító: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Részletes felszereltség

- Baujahr 1993
- Massivhaus
- Nah-/Fernwärmeversorgung aus 2023
- Holz-Alufenster mit Doppelverglasung und Rollläden sowie Fensterläden
- unterkellerte Doppelgarage mit einer Grube
- Terrasse
- Balkon
- großzügiger Garten
- Gartenhaus
- großzügiger Wohn- und Essbereich (Parkettboden)
- Kachelofen
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, WC und zwei Waschtischen (inkl. Fußbodenheizung)
- im Keller befinden sich zwei, zu wohnzwecken geeignete, Zimmer (diese sind nicht in der Wohnfläche enthalten)
- Duschbad mit WC (Im Erdgeschoss und im Untergeschoss)
- mehrere Kellerräume
- Abstell- und Vorratsmöglichkeiten

VP azonosító: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Minden a helyszínról

Winterrieden besticht als idyllische Gemeinde im Landkreis Unterallgäu durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre und eine exklusive Wohnqualität, die sich harmonisch mit der umliegenden Natur verbindet. Trotz der überschaubaren Größe überzeugt die Region mit einer stabilen Infrastruktur, die diskrete Privatsphäre und einen entspannten Lebensstil in einem prestigeträchtigen Umfeld ermöglicht.

Im Ort selbst stehen ein Kindergarten sowie ein aktives Vereinsleben zur Verfügung. Grund- und weiterführende Schulen befinden sich im nahegelegenen Babenhausen und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Über die regionalen Verkehrsverbindungen erreichen Sie die Städte Memmingen, Illertissen und Ulm in kurzer Fahrzeit. Gleichzeitig bietet die reizvolle Landschaft des Unterallgäus zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und vielfältige Freizeitaktivitäten im Grünen. Damit verbindet dieser Standort auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit urbaner Zentren.

VP azonosító: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

További információ / adatok

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: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com