

Wiggensbach

La più piccola scuderia della Baviera

Codice oggetto: 25062018



PREZZO D'ACQUISTO: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.600 m²

Codice oggetto: 25062018 - 87487 Wiggensbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25062018 - 87487 Wiggensbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25062018
Superficie netta	ca. 160 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	3 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.290.000 EUR
Casa	Casa colonica
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25062018 - 87487 Wiggensbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	14.06.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	206.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

Codice oggetto: 25062018 - 87487 Wiggensbach

La proprietà



Codice oggetto: 25062018 - 87487 Wiggensbach

La proprietà





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25062018 - 87487 Wiggensbach

La proprietà



Codice oggetto: 25062018 - 87487 Wiggensbach

La proprietà



A smartphone displaying a QR code and a tablet displaying a real estate website. The smartphone screen shows a speech bubble with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code. The tablet screen shows a real estate website with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code.

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.von-poll.com

Codice oggetto: 25062018 - 87487 Wiggensbach

La proprietà



Codice oggetto: 25062018 - 87487 Wiggensbach

La proprietà



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

kempten@von-poll.com

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25062018 - 87487 Wiggensbach

Una prima impressione

Benvenuti in una tenuta davvero speciale che offre infinite possibilità di realizzazione personale! Immersa in un paesaggio pittoresco, questa scuderia unica nel suo genere si presenta come un vero gioiello per amanti dei cavalli, individualisti e visionari. Qui, dove un tempo si trovava "la più piccola scuderia della Baviera", si può ancora percepire la magia di epoche passate e il potenziale per un futuro vibrante! Su un ampio terreno di circa 8.600 m², troverete, tra le altre cose, sei scuderie ben tenute che aspettano solo di essere riempite di nuova vita. Che siate ambiziosi cavalieri amatoriali, proprietari di cavalli professionisti o semplicemente amanti della natura con un cuore per gli animali, questa fattoria offre le condizioni ideali. Ma questa tenuta non è solo un sogno per gli amanti dei cavalli: ampi spazi di deposito nei box con garage, adatti per carrozze, attrezzature o auto d'epoca, aprono numerose possibilità, che si tratti di hobby, artigianato o noleggio. Gli edifici esistenti offrono spazio per idee creative: ampliamento, studio, alloggio per gli ospiti o semplicemente una casa idilliaca con anima e storia, con soffitti alti 2,50 m. La posizione? Vicino alla natura ma ben collegato: un rifugio ideale che offre una vera qualità della vita. Realizza il tuo sogno di vivere in campagna con carattere, storia e passione. Questa fattoria non racconta solo storie: aspetta la prossima. La tua! Prenota subito un appuntamento per una visita e innamorati di un pezzo di tradizione bavarese!

Codice oggetto: 25062018 - 87487 Wiggensbach

Dettagli dei servizi

- eigene Biokläranlage für Abwasser
 - 2 Quellen zur Wasserversorgung
 - Rollläden
 - Garage am Haupthaus mit elektrischem Torantrieb
 - Wirtschaftstrakt mit 3 Pferdeboxen und großer Lagerfläche dem Haupthaus angegliedert
 - Notstromaggregat
 - Deckenhöhe EG und OG: jeweils 2,50 m, UG: 2,25 m
 - ausbaufähiges Dachgeschoss
 - diverse Außenstellplätze
 - 8.600 m² Weidefläche: reicht nach Selbstauskunft der Eigentümer für die Versorgung von 3 Pferden pro Jahr
 - sehr großer Boxenstall mit drei weiteren Pferdeboxen, weiterer Lagerfläche und zwei Garagen für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten vorhanden
 - Platz für die Errichtung einer Reithalle vorhanden
- Modernisierung:
- 2020: teilweise Fenster (dreifachverglast)
 - 2016 Hausdach wurde komplett neu eingedeckt
 - 2005: Heizung
 - Edelstahlleitungen bis ins Bad verlegt
 - 1995: Stadl vergrößert
 - Fassadendämmung an der Nord-Ost Seite

Codice oggetto: 25062018 - 87487 Wiggensbach

Tutto sulla posizione

Am Fuße des Blenders (1.072 ü.NN) gelegen befindet sich die Gemeinde Wiggensbach mit ihren beiden Ortsteilen Ermengerst und Westenried, ländlich und dennoch relativ stadtnah, denn sie ist nur etwa 8 Kilometer nord-westlich von Kempten (Allgäu) entfernt. Mit ihren ca. 5.040 Einwohnern zählt sie zu den größeren Gemeinden im Landkreis Oberallgäu.

Auf dem Marktplatz im Ortskern unmittelbar neben der katholischen Kirche „St. Pankratius“ bietet Ihnen einmal wöchentlich -immer mittwochs- der Wochenmarkt die Möglichkeit zum Kauf regionaler Produkte. Des Weiteren entführt Sie das Bauernmuseum im Wiggensbacher Informationszentrum (WIZ) in die geschichtliche Vergangenheit des Ortes.

Ein reges Vereinsleben bietet Ihnen die Möglichkeit sich sportlich, musisch oder kulturell zu betätigen. Auf einer 27-Loch-Anlage macht Wiggensbachs Golfplatz den höchsten Abschlag Deutschlands möglich. Ein Freibad, ein Hallenbad im Kapellengarten, zahlreiche Wander- und Radwege runden das Freizeitangebot neben Abteilungen wie Aerobic, Badminton, Boxen, Gymnastik, Leichtathletik, Ski, Tennis, Tischtennis, Turnen, Volleyball ab.

Bräuche wie das Narrenbaum schmücken am 06.01., das Aufstellen des Maibaumes am 01.05. sowie der Andere Advent in der Katholischen Pfarrkirche zählen bereits seit mehreren Jahren zu festen Veranstaltungen innerhalb der Gemeinde.

In Wiggensbach ist eine hausärztliche Versorgung sichergestellt. Darüber hinaus finden Sie mehrere Physiotherapeuten, einen Zahnarzt sowie eine Apotheke vor.

An Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf ist ebenfalls gesorgt. Wiggensbach bietet Ihnen einen Edeka, die Bio-Schau-Käserei, welche man auch besichtigen kann, mehrere Bäckereien sowie die mehrfach zertifizierte Metzgerei Schuster im Ortsteil Ermengerst.

Eine im Jahr 2018 neu erbaute Kinderkrippe, ein Kindergarten und eine Grundschule sind im Ortskern fest verankert.

Entfernungen in die nächst größeren Städte:

- Kempten: 8 km
- Oberstdorf: 47 km
- Memmingen: 34 km
- München: 133 km
- Schloss Neuschwanstein: 57 km
- Lindau (Bodensee): 64 km
- Memmingen Flughafen: 43 km

Codice oggetto: 25062018 - 87487 Wiggensbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 206.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Codice oggetto: 25062018 - 87487 Wiggensbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten

Tel.: +49 831 - 54 07 79 0

E-Mail: kempten@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com