

Amtzell

Hochwertig ausgestattete 4-Zimmer- Erdgeschosswohnung mit Garten in zentraler Lage

Codice oggetto: 2625801



PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 109,3 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 2625801 - 88279 Amtzell

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 2625801 - 88279 Amtzell

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2625801	Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Superficie netta	ca. 109,3 m ²	Appartamento	Piano terra
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Svuotato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1980	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune
Garage/Posto auto	2 x superficie libera		

Codice oggetto: 2625801 - 88279 Amtzell

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	107.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	03.10.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 2625801 - 88279 Amtzell

La proprietà



Codice oggetto: 2625801 - 88279 Amtzell

La proprietà



Codice oggetto: 2625801 - 88279 Amtzell

Una prima impressione

Diese großzügige Erdgeschosswohnung bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Die Wohnung wird hochwertig fertiggestellt, sodass Sie von modernen Materialien und einer erstklassigen Ausstattung profitieren. Lediglich die Küche kann nach Ihrem persönlichen Geschmack selbst eingebaut werden. So entsteht ein neues Zuhause, das perfekt zu Ihnen passt.

Auf ca. 109 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit einem offenen Wohn- und Essbereich samt geplanter offener Küche, die zum Mittelpunkt des Familienlebens wird. Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice. Von der geplanten Terrasse aus genießen Sie den Blick in Ihren eigenen Gartenanteil – perfekt, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei Stellplätze sowie ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Amtzell, mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeiteinrichtungen – hier verbindet sich urbanes Leben mit einem angenehmen Wohnumfeld.

Eckdaten im Überblick:

4 Zimmer, ca. 109 m² Wohnfläche

3 Schlafzimmer

Offener Wohn- und Essbereich mit geplanter offener Küche

Geplante Terrasse mit kleinem Gartenanteil

Hochwertig fertiggestellte Wohnung – Küche nach Wunsch selbst einzubauen

2 Stellplätze inklusive

Kellerabteil

Zentrale Lage

Fazit:

Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre persönlichen Wohnideen zu realisieren. Ob modernes Familienzu Hause oder wertbeständige Kapitalanlage – hier haben Sie die Freiheit, selbst zu gestalten.

Codice oggetto: 2625801 - 88279 Amtzell

Tutto sulla posizione

Amtzell besticht als familienfreundliche Gemeinde mit einer harmonischen Verbindung aus ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur. Die stabile Bevölkerungsentwicklung und die ruhige, naturnahe Lage schaffen ein sicheres und behagliches Umfeld, das besonders Familien anspricht, die Wert auf eine ausgewogene Lebensqualität legen. Die Nähe zu Ravensburg und die gute Anbindung an regionale Verkehrswege ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen und urbanen Angeboten, während die überschaubare Größe und die geringe Bevölkerungsdichte Raum für Geborgenheit und Gemeinschaft bieten.

In Amtzell finden Familien ein besonders lebenswertes Umfeld vor, das durch seine ruhige Atmosphäre und die naturnahe Umgebung besticht. Die Gemeinde vermittelt ein Gefühl von Sicherheit und Zusammenhalt, ideal für Kinder und Eltern, die eine vertrauensvolle Nachbarschaft und vielfältige Freizeitmöglichkeiten schätzen. Die ländliche Prägung wird durch eine solide Infrastruktur ergänzt, die den Alltag erleichtert und gleichzeitig Raum für Erholung und gemeinsames Erleben bietet.

Die hervorragende Infrastruktur rund um Amtzell unterstützt Familien in allen Lebensbereichen. Bildungseinrichtungen wie das Ländliche Schulzentrum Amtzell mit Grund- und Gemeinschaftsschule sind in nur etwa drei bis vier Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie mehrere Kindergärten und Kinderkrippen, die eine liebevolle Betreuung der Kleinsten gewährleisten. Für die Gesundheit sorgen nahegelegene Apotheken, wie die Schloss-Apotheke, die nur zwei Gehminuten entfernt liegt, sowie Ärzte in der Region, die schnell erreichbar sind. Freizeit und Erholung kommen nicht zu kurz: Spielplätze und Parks befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie das Kletterzentrum Amtzell und das Eckenbach Stadion, die vielfältige sportliche Aktivitäten für Kinder und Jugendliche bieten. Die fußläufig erreichbaren

Bushaltestellen, etwa Amtzell Kirche in nur einer Minute, gewährleisten eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was den Familienalltag zusätzlich erleichtert. Einkaufsmöglichkeiten wie der Feneberg-Markt sind in fünf Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine komfortable Versorgung mit frischen Lebensmitteln.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut erschlossene Wohnlage legen, präsentiert sich Amtzell als ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen können und Eltern eine ausgewogene Balance zwischen Beruf, Freizeit und Gemeinschaft finden. Die Kombination aus hochwertiger Infrastruktur, naturnahem Wohnen und einem starken Gemeinschaftsgefühl macht Amtzell zu einem besonders attraktiven Lebensmittelpunkt für Familien, die langfristig in eine lebenswerte Zukunft investieren möchten.

Codice oggetto: 2625801 - 88279 Amtzell

Partner di contatto

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

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com