

Bad Wurzach

Proprietà affascinante: spazio per generazioni e vita a stretto contatto con la natura

Codice oggetto: 25413016



PREZZO D'ACQUISTO: 950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 431 m² • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.744 m²

Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

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

Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25413016	Prezzo d'acquisto	950.000 EUR
Superficie netta	ca. 431 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	13	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	2	Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Anno di costruzione	1924	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	195.10 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	05.06.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1924

Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La proprietà



Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La proprietà



Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La proprietà



Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La proprietà



Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La proprietà



Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La proprietà



Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN®

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La proprietà



Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La proprietà



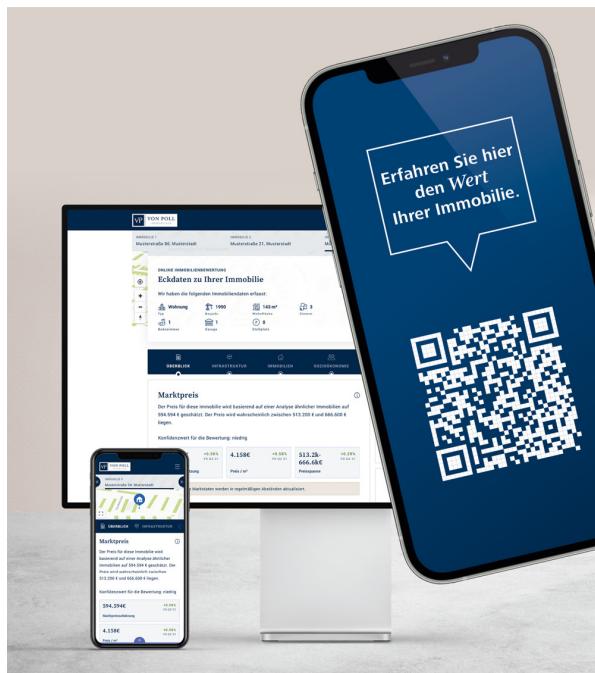
Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La proprietà



Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La proprietà



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



Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

La proprietà



Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Una prima impressione

Questa spaziosa proprietà, risalente al 1924, offre circa 431 metri quadrati di superficie abitabile e un ampio terreno di circa 3.744 metri quadrati, offrendo ampie opportunità di vita in comune e di contatto con la natura. Non si tratta di una casa moderna di nuova costruzione, ma di una casa solida e autentica, con carattere. È particolarmente adatta a chi apprezza la vita in campagna e cerca spazio per realizzare i propri progetti. Che si tratti di una famiglia numerosa, di più generazioni o di un progetto di co-housing, questa casa offre spazio sufficiente per vivere insieme, creando al contempo rifugi individuali. L'edificio è stato costantemente modernizzato e mantenuto nel corso degli anni. Pavimenti in legno e stufe a legna conferiscono agli ambienti un'atmosfera calda, mentre la generosa disposizione degli spazi offre una varietà di possibilità. L'ampio terreno è un vero punto di forza. Qui è possibile coltivare un grande orto, piantare alberi da frutto o semplicemente godersi la natura. Chi ama l'autosufficienza troverà qui le condizioni ideali per raggiungere un certo grado di indipendenza. Diverse terrazze e appartate aree salotto invitano a godersi la tranquillità dell'ambiente circostante e a vivere consapevolmente il cambio delle stagioni. Questa proprietà è un luogo dove stabilirsi, creare e vivere in comunità, immersi nel verde e con ampio spazio per nuove idee.

Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25413016 - 88410 Bad Wurzach

Partner di contatto

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

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen

Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0

E-Mail: memmingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com