

Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

# Neuwertige 3-Zimmer Gartenwohnung in Schlingen zu verkaufen

*Codice oggetto: 26413009*



**PREZZO D'ACQUISTO: 480.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen**

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

Codice oggetto: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26413009
Superficie netta	ca. 104 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	480.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Superficie lorda	ca. 120 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	33.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	12.08.2032	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## La proprietà



Codice oggetto: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## 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](http://www.home.von-poll.com)

Codice oggetto: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## La proprietà



Codice oggetto: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## La proprietà



Codice oggetto: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## La proprietà



Codice oggetto: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## La proprietà



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

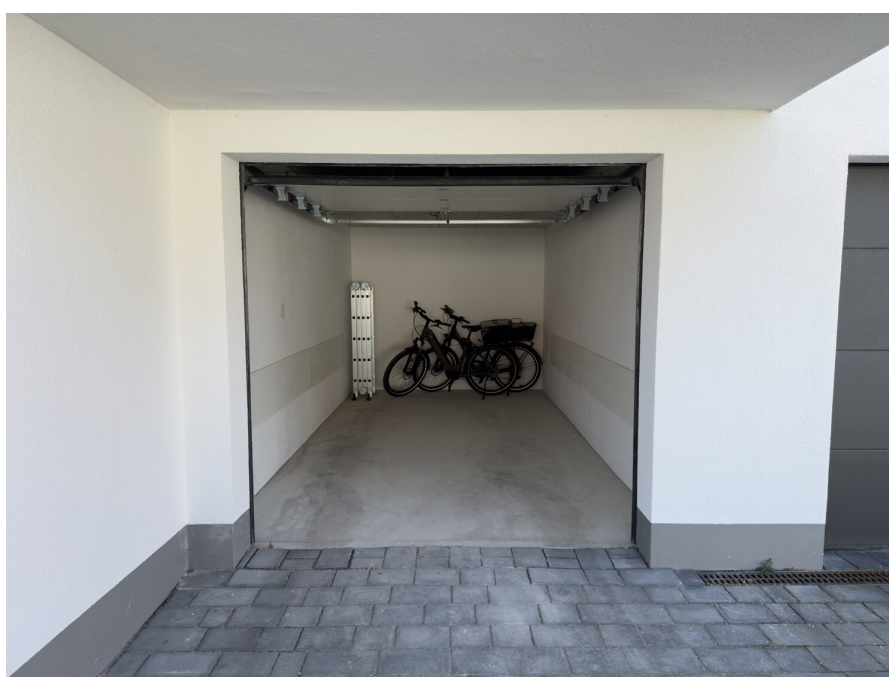
Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

The advertisement features a dark blue background. On the left, a smartphone is tilted, displaying a QR code and a speech bubble that says "Jetzt Suchprofil anlegen". Behind it, a laptop and another smartphone show the Von Poll Immobilien website interface. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main text "Finden Sie Ihre Immobilie." is in a large, white font. Below it, a smaller line of text says "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website URL "www.von-poll.com" is at the bottom right.

Codice oggetto: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## La proprietà



Codice oggetto: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## La proprietà



Codice oggetto: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## La proprietà



Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.



Codice oggetto: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

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](http://www.von-poll.com)

**Codice oggetto: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen**

## Una prima impressione

Diese moderne Erdgeschosswohnung mit ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort in angenehmer, ruhiger Umgebung. Das im Jahr 2022 errichtete Gebäude überzeugt durch Qualität und eine durchdachte Bauweise.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, darunter zwei vielseitig nutzbare Schlafzimmer, die sowohl als Rückzugsort als auch flexibel genutzt werden können. Das stilvoll gestaltete Badezimmer mit hochwertigen Sanitärelementen rundet das stimmige Gesamtbild ab.

Die voll ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet ideale Voraussetzungen für den Alltag wie auch für gesellige Abende. Das barrierearme Wohnkonzept sowie die gelungene Raumaufteilung machen die Wohnung besonders attraktiv für Singles, Paare oder kleine Familien.

Ein echtes Highlight ist der private Garten, der direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist und zu entspannten Stunden im Freien einlädt – sei es zum Abschalten, Genießen oder Zusammensein mit Familie und Freunden.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz zur Verfügung. In der Garage besteht zudem die Möglichkeit, eine Wallbox für ein Elektrofahrzeug zu installieren und so zukunftsorientiert vorzusorgen. Zwei beheizte Kellerräume bieten darüber hinaus praktischen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Insgesamt vereint diese Wohnung Komfort, Funktionalität und ein stilvolles Wohnambiente zu einem rundum gelungenen Zuhause.

Gerne laden wir Sie ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

**Codice oggetto: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen**

## **Dettagli dei servizi**

- \* Erdgeschosswohnung mit Garten
- \* 3 Zimmer
- \* ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* ca. 120 m<sup>2</sup> Garten & Terrasse
- \* Ein Garagenstellplatz
- \* Ein Außenstellplatz
- \* Gäste WC
- \* Tageslichtbad mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
- \* Zwei abschließbare Kellerräume - Einer davon mit Vinylboden und Fußbodenheizung
- \* Vollaustattete & Hochwertige Küche
- \* Fußbodenheizung
- \* Gartenhaus/Geräteschuppen

**Codice oggetto: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Wohnung befindet sich im idyllischen Ortsteil Schlingen, einem ruhigen und naturnahen Umfeld nahe Bad Wörishofen. Die Lage zeichnet sich durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und die gelungene Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit aus.**

**Bad Wörishofen, bekannt als traditionsreicher Kurort, bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzten und Apotheken sowie ein breites Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Besonders die Therme Bad Wörishofen sowie die umliegenden Grün- und Parkanlagen tragen maßgeblich zur hohen Lebensqualität bei.**

**Schlingen selbst überzeugt durch seine entspannte, dörfliche Struktur und ist umgeben von Wiesen, Feldern und weitläufiger Natur – ideal für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Freien. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung: Die Autobahn A96 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung München und Memmingen.**

**Diese Lage bietet somit die perfekte Balance zwischen ruhigem Wohnen im Grünen und der Nähe zu einer gut entwickelten Stadt mit hohem Freizeit- und Erholungswert.**

**Codice oggetto: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen**

## **Ulteriori informazioni**

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 26413009 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen**

## **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](mailto:memmingen@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**