

Türkheim

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten, Licht und Platz zum Leben

Codice oggetto: 26413022



PREZZO D'ACQUISTO: 750.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 189 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 708 m²

Codice oggetto: 26413022 - 86842 Türkheim

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

Codice oggetto: 26413022 - 86842 Türkheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26413022
Superficie netta	ca. 189 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	750.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26413022 - 86842 Türkheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	09.03.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	116.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

Codice oggetto: 26413022 - 86842 Türkheim

La proprietà



Codice oggetto: 26413022 - 86842 Türkheim

La proprietà



Codice oggetto: 26413022 - 86842 Türkheim

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: 26413022 - 86842 Türkheim

La proprietà



Codice oggetto: 26413022 - 86842 Türkheim

La proprietà



Codice oggetto: 26413022 - 86842 Türkheim

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 26413022 - 86842 Türkheim

La proprietà



Codice oggetto: 26413022 - 86842 Türkheim

La proprietà



Codice oggetto: 26413022 - 86842 Türkheim

La proprietà



Codice oggetto: 26413022 - 86842 Türkheim

La proprietà



Codice oggetto: 26413022 - 86842 Türkheim

La proprietà



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.



Codice oggetto: 26413022 - 86842 Türkheim

La proprietà



Ihre Immobilienspezialisten
in Memmingen und Umgebung.

Partner-Shop Memmingen | Roßmarkt 2 | 87700 Memmingen
T.: 08331 - 49 84 88 0 | memmingen@von-poll.com
www.von-poll.com



Hier direkt zur
Online-
Immobiliens-
bewertung

Codice oggetto: 26413022 - 86842 Türkheim

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein sehr ruhig gelegenes und gepflegtes Einfamilienhaus, das Familien ein großzügiges und komfortables Zuhause mit viel Platz zum Leben, Spielen und Wohlfühlen bietet. Das Haus wurde 1992 erbaut und fortlaufend instand gehalten. Die Immobilie verfügt über eine moderne PV-Anlage (mit zusätzlichem 7,5KW-Speicher) und zudem wurde im Jahr 2023 eine neue Gasheizung verbaut, sodass die Immobilie auch technisch gut aufgestellt ist.

Mit einer Wohnfläche von ca. 189 m² und einem ca. 709 m² großen Grundstück bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Familien, die sich Raum für gemeinsame Zeit, Rückzugsmöglichkeiten und individuelle Gestaltung wünschen. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter vier Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele mit hellen Fliesen und einem offenen Treppenaufgang, der dem Eingangsbereich eine freundliche und einladende Atmosphäre verleiht. Von hier aus gelangen Sie direkt in den weitläufigen Wohnbereich. Zwei große Fenstertüren öffnen den Blick auf die Terrasse und den Garten und lassen viel Tageslicht in den Raum. Der moderne Vinylboden in Holzoptik sorgt für eine warme Wohnatmosphäre und macht das Wohnzimmer zu einem schönen Mittelpunkt des Familienlebens.

Die Küche ist hell, freundlich und praktisch gestaltet. Ein zentraler Küchenblock und moderne Elektrogeräte bieten viel Platz zum Kochen und Vorbereiten. Besonders gemütlich ist die Eckbank im Erkerstil, die sich ideal für gemeinsame Mahlzeiten, den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Gespräche eignet. Große Fenster bringen viel Licht in den Raum, während die angrenzende Speisekammer zusätzlichen Stauraum schafft.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Gäste-WC, ein Büro/Gästezimmer, sowie ein Hauswirtschaftsraum, der den Alltag angenehm erleichtert. Direkt neben dem Eingangsbereich steht eine großzügige Garderobe mit Einbauschränklösungen und Sitzbank zur Verfügung — ideal, um Jacken, Schuhe und Schulranzen ordentlich unterzubringen. Die Doppelgarage ist bequem über den Windfang erreichbar, was besonders an Regentagen oder beim Ausladen von Einkäufen praktisch ist.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Das Elternschlafzimmer bietet reichlich Platz, einen großzügigen Fensterbereich und Zugang zum Südbalkon. Die beiden weiteren Schlafzimmer lassen sich flexibel nutzen — beispielsweise als Kinderzimmer, Gästezimmer, Arbeitsbereich oder Hobbyraum. Das helle Hauptbad im Obergeschoss ist mit einer

großzügigen Eck-Badewanne, einer Dusche und einem Doppelwaschbecken ausgestattet. Ein großes Fenster sorgt für Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre.

Auch der Keller überzeugt mit viel Nutzfläche und vielseitigen Möglichkeiten. Neben einem großzügigen Hobbyraum stehen unter anderem mehrere Vorratsräume, ein Badezimmer mit WC & Dusche, sowie ein zusätzliches Holzlager zur Verfügung. Ob Stauraum, Werkstatt, Spielbereich oder Hobbyfläche — hier findet jede Familie den passenden Platz.

Der Außenbereich lädt zum Entspannen und Genießen ein. Der gepflegte Garten bietet reichlich Grünflächen, einen Brunnen, eine geschützte Terrasse mit elektrischer Markise, einen gemauerten Holzkohlegrill, ein Gartenhaus (mit Betonfundament) und Hochbeete. Hier können Kinder spielen, Hobbygärtner ihrer Leidenschaft nachgehen oder die ganze Familie gemeinsame Zeit im Freien verbringen. Die großflächige Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt eine zeitgemäße Energieerzeugung und rundet das Angebot sinnvoll ab.

Dieses Einfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und praktische Alltagslösungen mit einer angenehmen, familienfreundlichen Atmosphäre. Es eignet sich ideal für Menschen, die ein gepflegtes Zuhause mit viel Platz und einem schönen Garten suchen.

Codice oggetto: 26413022 - 86842 Türkheim

Dettagli dei servizi

- * Baujahr 1992
- * Gasheizung aus dem Jahr 2023
- * Kachelofen
- * PV Anlage mit 10 KWp & 7,5 KW Speicher
- * Drei Schlafzimmer im OG
- * Büro oder Gästezimmer im EG
- * Hochwertige vollausgestattete Küche
- * Speisekammer
- * Flexibel nutzbarer Hobbyraum (ca. 33 m²) mit Kachelofen
- * Doppelgarage mit 2 Wallboxen für E-Autos
- * Südbalkon
- * Südterrasse
- * Vollunterkellert (inkl. Garage)
- * Sehr gute Raumaufteilung mit großzügigen Räumen

Codice oggetto: 26413022 - 86842 Türkheim

Tutto sulla posizione

Türkheim, eine charmante Marktgemeinde im malerischen Unterallgäu, verbindet ländliche Ruhe mit moderner Infrastruktur. Die familienfreundliche Atmosphäre und die verkehrsgünstige Lage nahe der A96 sowie ein regionaler Bahnanschluss bieten ein sicheres und gut angebundenes Lebensumfeld.

Für Familien ist Türkheim besonders attraktiv: Kindergärten wie St. Josef und St. Elisabeth sowie Grund- und Mittelschulen sind fußläufig erreichbar, ebenso das Joseph-Bernhart-Gymnasium. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, naturnahe Erholungsflächen und Spielplätze fördern das gemeinsame Leben und die kindliche Entwicklung. Zudem ist die medizinische Versorgung mit Ärzten, Zahnärzten und Apotheken in unmittelbarer Nähe gewährleistet. Der Schlossgarten, Sportanlagen sowie kulturelle Angebote wie das Filmhaus Türkheim bereichern den Alltag zusätzlich. Der öffentliche Nahverkehr mit mehreren Bushaltestellen sowie der Bahnhof Türkheim sorgen für eine bequeme Mobilität.

Türkheim bietet Familien, die Wert auf Sicherheit, Naturverbundenheit und gute Anbindung legen, eine hohe Lebensqualität und ideale Voraussetzungen für ein harmonisches und erfülltes Leben in einer lebendigen Gemeinschaft.

Codice oggetto: 26413022 - 86842 Türkheim

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 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: 26413022 - 86842 Türkheim

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