

Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Wohnen mit viel Platz - Einfamilienhaus mit großem Garten

Codice oggetto: 26413032



PREZZO D'AFFITTO: 1.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 229 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 761 m²

Codice oggetto: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

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

Codice oggetto: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26413032
Superficie netta	ca. 229 m ²
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'affitto	1.800 EUR
Costi aggiuntivi	100 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 189 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Teleriscaldamento
Certificazione energetica valido fino a	20.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	140.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

La proprietà



Codice oggetto: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

La proprietà



Codice oggetto: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

La proprietà



Codice oggetto: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

La proprietà



Codice oggetto: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

La proprietà

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



Codice oggetto: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 761 m² großen Grundstück und zeichnet sich durch eine großzügige Raumaufteilung sowie ein umfangreiches Platzangebot über mehrere Ebenen aus.

Im Mittelpunkt des Hauses steht der groß gestaltete Wohn- und Essbereich, der viel Raum für gemeinsame Stunden, gesellige Abende oder entspannte Familienzeit bereithält. Durchdacht angelegte Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnambiente.

Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und erlaubt einen bequemen Start in den Alltag.

Für Komfort sorgen drei Tageslichtbäder: Das Badezimmer im Dachgeschoss verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche, zwei Waschtische und ein WC. Die zusätzlichen Duschbäder (Im Erdgeschoss und Kellergeschoss) ist mit Dusche und WC praktisch ergänzt und ermöglicht gerade in Familien zusätzliche Flexibilität.

Das Dachgeschoss beherbergt vier Schlafzimmer mit unterschiedlichen Raumgrößen und bietet dadurch flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familien. Ergänzt wird das Geschoss durch ein großes Badezimmer, einen Abstellraum sowie Balkone.

Der großzügige und sonnige Garten bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen. Die Grünfläche schafft vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lädt dazu ein, die warmen Tage in ruhiger Atmosphäre im Freien zu verbringen

Zusätzlichen Stauraum bietet das vollständig unterkellerte Haus. Mehrere großzügige Keller-, Vorrats- und Abstellräume ermöglichen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und sorgen für ausreichend Platz im Alltag.

Zusammengefasst eignet sich diese Immobilie hervorragend für Familien oder Paare, die Wert auf Raumangebot, durchdachte Funktionalität und einen großen Garten legen. Eine Besichtigung bietet die Gelegenheit, sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen

Codice oggetto: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Dettagli dei servizi

- Baujahr 1993
- Massivhaus
- Nah-/Fernwärmeversorgung aus 2023
- Holz-Alufenster mit Doppelverglasung und Rollläden sowie Fensterläden
- unterkellerte Doppelgarage mit einer Grube
- Terrasse
- Balkon
- großzügiger Garten
- Gartenhaus
- großzügiger Wohn- und Essbereich (Parkettboden)
- Kachelofen
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, WC und zwei Waschtischen (inkl. Fußbodenheizung)
- im Keller befinden sich zwei, zu wohnzwecken geeignete, Zimmer (diese sind nicht in der Wohnfläche enthalten)
- Duschbad mit WC (Im Erdgeschoss und im Untergeschoss)
- mehrere Kellerräume
- Abstell- und Vorratsmöglichkeiten

Codice oggetto: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Tutto sulla posizione

Winterrieden besticht als idyllische Gemeinde im Landkreis Unterallgäu durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre und eine exklusive Wohnqualität, die sich harmonisch mit der umliegenden Natur verbindet. Trotz der überschaubaren Größe überzeugt die Region mit einer stabilen Infrastruktur, die diskrete Privatsphäre und einen entspannten Lebensstil in einem prestigeträchtigen Umfeld ermöglicht.

Im Ort selbst stehen ein Kindergarten sowie ein aktives Vereinsleben zur Verfügung. Grund- und weiterführende Schulen befinden sich im nahegelegenen Babenhausen und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Über die regionalen Verkehrsverbindungen erreichen Sie die Städte Memmingen, Illertissen und Ulm in kurzer Fahrzeit. Gleichzeitig bietet die reizvolle Landschaft des Unterallgäus zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und vielfältige Freizeitaktivitäten im Grünen. Damit verbindet dieser Standort auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit urbaner Zentren.

Codice oggetto: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

Ulteriori informazioni

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: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

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