

Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

# Wohnen mit viel Platz - Einfamilienhaus mit großem Garten

*Número da propriedade: 26413032*



PREÇO DO ALUGUEL: 1.800 EUR • ÁREA: ca. 229 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 761 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

## Numa vista geral

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Número da propriedade  | 26413032               |
| Área                   | ca. 229 m <sup>2</sup> |
| Quartos                | 8                      |
| Quartos                | 6                      |
| Casas de banho         | 3                      |
| Ano de construção      | 1993                   |
| Tipo de estacionamento | 2 x Garagem            |

|                    |                                                             |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|
| Preço do aluguel   | 1.800 EUR                                                   |
| Custos adicionais  | 100 EUR                                                     |
| Natureza           | Casa unifamiliar / Moradia                                  |
| Tipo de construção | Sólido                                                      |
| Área útil          | ca. 189 m <sup>2</sup>                                      |
| Móveis             | Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

## Dados energéticos

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento distrital   |
| Fonte de Energia                  | Aquecimento de distrito |
| Certificado Energético válido até | 20.08.2036              |
| Aquecimento                       | Gás                     |

|                                                          |                          |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Procura final de energia                                 | 140.60 kWh/m²a           |
| Classificação energética                                 | E                        |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1993                     |

Número da propriedade: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

## O imóvel



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

Número da propriedade: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

## O imóvel



Número da propriedade: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

## O imóvel



Número da propriedade: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

## O imóvel



Número da propriedade: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

## O imóvel



Número da propriedade: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

## O imóvel

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)



**Número da propriedade: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu**

## Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 761 m<sup>2</sup> 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

**Número da propriedade: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu**

## Detalhes do equipamento

- 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

**Número da propriedade: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu**

## **Outras informações**

**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.

Número da propriedade: 26413032 - 87785 Winterrieden - Landkreis Unterallgäu

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

André Steidle

---

**Roßmarkt 2, 87700 Memmingen**

**Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0**

**E-Mail: [memmingen@von-poll.com](mailto:memmingen@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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