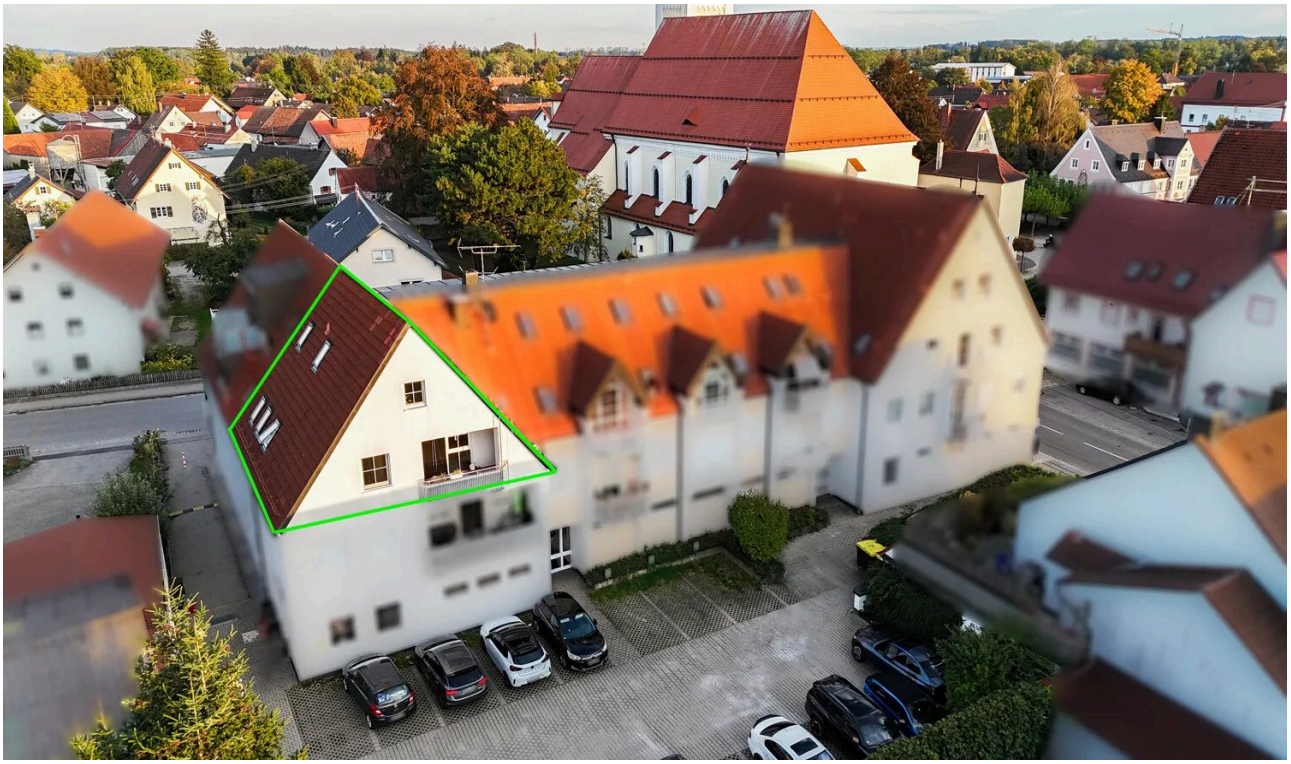
Türkheim

Modernisierte 4-Zimmer Maisonettewohnung

Objektnummer: 26142025



KAUFPREIS: 339.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 107 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26142025
Wohnfläche	ca. 107 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	339.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

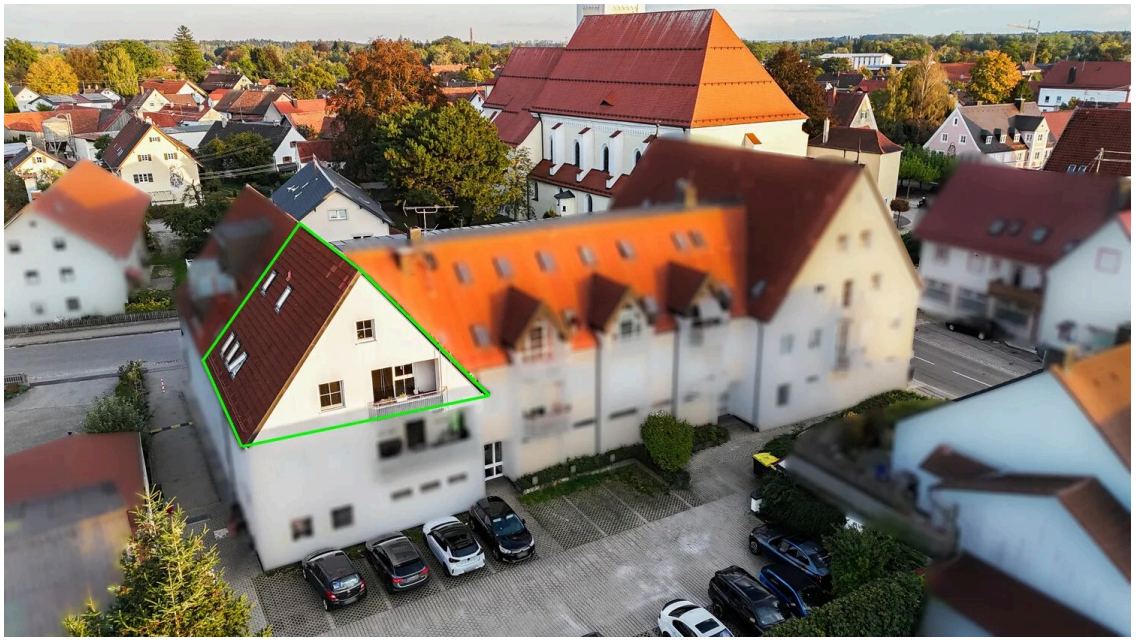
Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	122.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.07.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

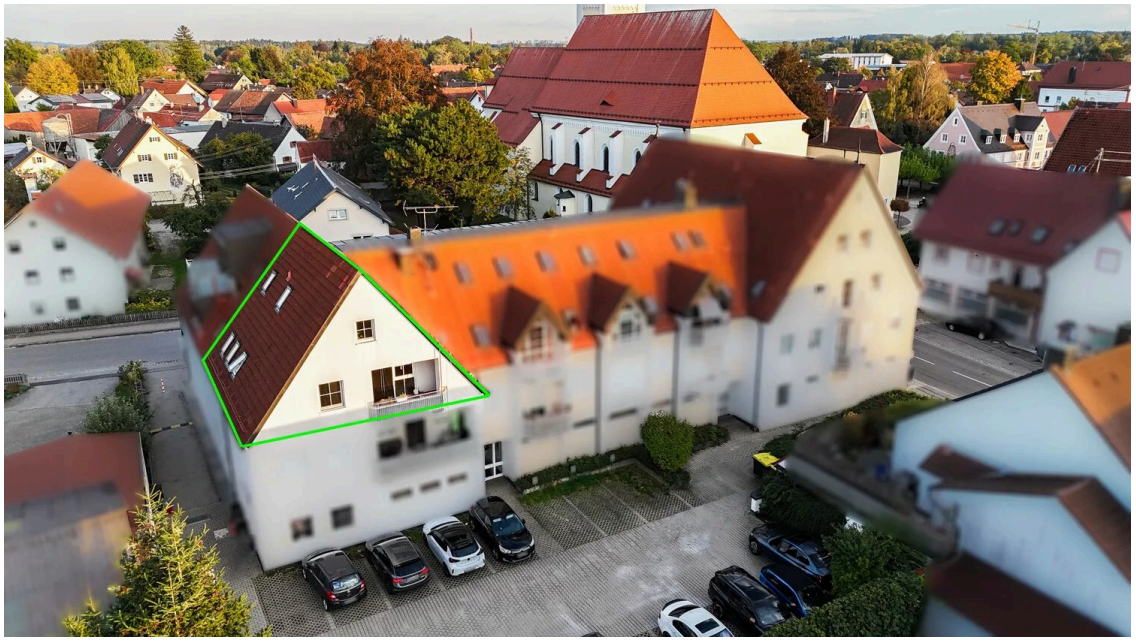
Die Immobilie





Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

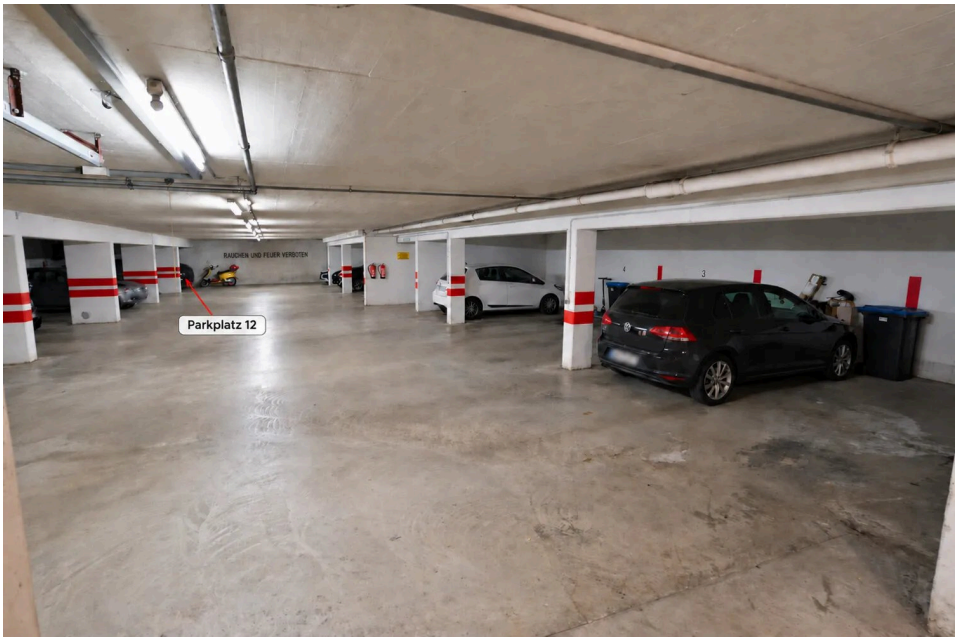
Die Immobilie

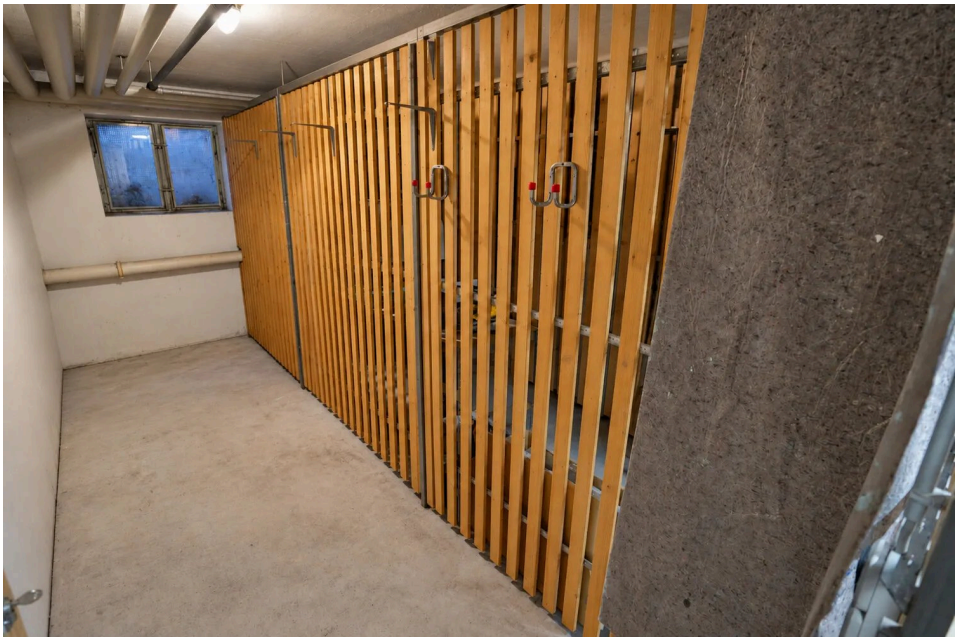




Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

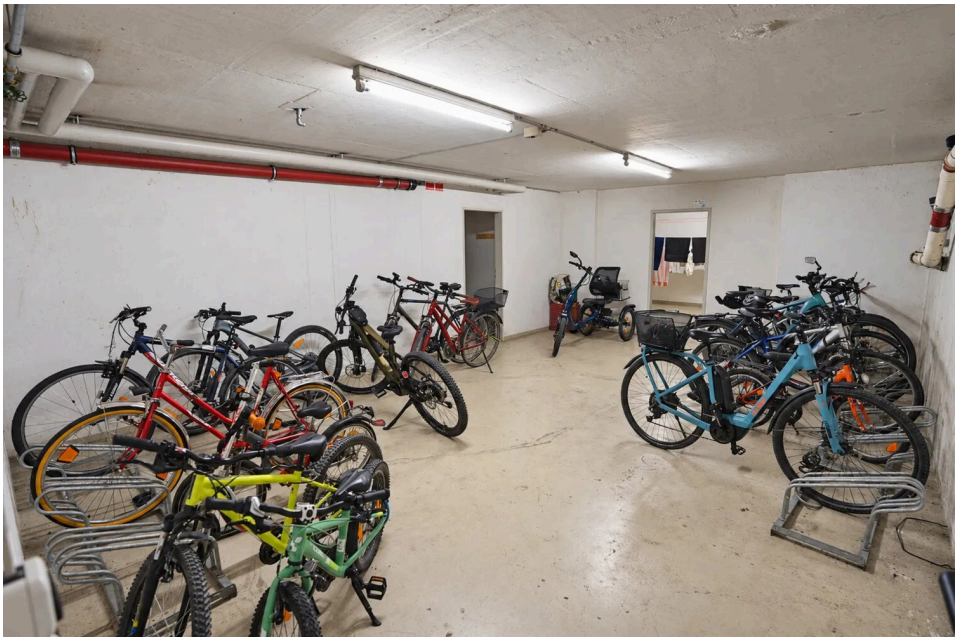
Die Immobilie





Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

Grundrisse



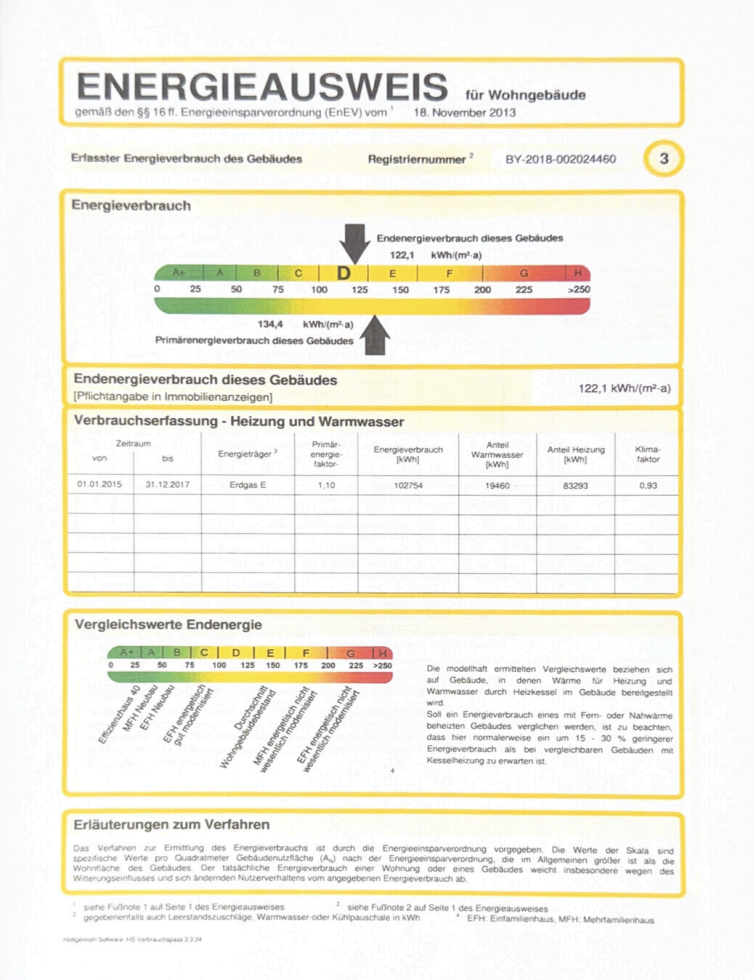
Obergeschoss



Illustrative Darstellung - nicht maßstabsgetreu

Kellergeschoss





ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes — Registriernummer [2] BY-2018-002024460 — 3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
122,1 kWh/(m²·a)

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H
0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250

134,4 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 122,1 kWh/(m²·a)
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [3]	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.2015	31.12.2017	Erdgas E	1,10	102754	19460	83293	0,93

Vergleichswerte Endenergie

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H
0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250

Effizienzhaus 40 · MFH Neubau · EFH Neubau · EFH energetisch gut modernisiert · Durchschnitt Wohngebäudebestand · MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert · EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.
Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
[3] gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh
[4] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hottgenroth Software, HS Verbrauchspass 3.3.34

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

Ein erster Eindruck

Im zweiten Obergeschoss eines 1994 errichteten Wohn- und Geschäftshauses empfängt Sie diese individuell geschnittene Wohnung. Eine über die Wendeltreppe erreichbare zusätzliche Ebene unter dem Dach ergänzt das Platzangebot und verleiht der Wohnung ihren besonderen Charakter.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie in den Wohn- und Essbereich, der den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Hier finden eine gemütliche Sofalandschaft und ein gemeinsamer Essplatz ihren Platz. Direkt vom Wohnzimmer aus erreichen Sie den nach Westen ausgerichteten Balkon. Genießen Sie hier die Nachmittags- und Abendsonne und lassen Sie den Tag entspannt im Freien ausklingen.

An den Essbereich schließt sich die separate Küche an. Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Eine markante Massivholzschiebetür setzt einen schönen Akzent und ermöglicht es, die Küche bei Bedarf vom Wohn- und Essbereich abzutrennen.

Das ebenfalls nach Westen ausgerichtete Schlafzimmer erhält durch zwei Dachflächenfenster natürliches Licht. Ein weiteres Zimmer bietet Ihnen verschiedene Einrichtungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Büro für das Homeoffice oder Gästezimmer.

Das im Jahr 2020 erneuerte Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschabtrennung aus Sicherheitsglas, ein WC und ein Waschbecken mit Unterschrank. Integrierte Deckenspots sorgen für eine angenehme Beleuchtung, während eine Lüftungsanlage die Belüftung unterstützt. Ein Waschmaschinenanschluss ergänzt die praktische Ausstattung.

Zurück im Flur führt Sie die Wendeltreppe hinauf in die zusätzliche Ebene unter dem Dach. Dachschrägen, eine sichtbare Holzstütze und die vorhandenen Fenster verleihen dem zusammenhängenden Bereich eine gemütliche Atmosphäre. Der Vinylboden unterstreicht diesen Eindruck. Die in der Teilungserklärung als Speicher bezeichnete Fläche ergänzt das Raumangebot der Wohnung. Ihre Nutzung richtet sich nach den baurechtlich zulässigen Möglichkeiten.

Die Wohnung eignet sich besonders gut für Singles und Paare, die einen individuellen Grundriss und ein separates Arbeits- oder Gästezimmer schätzen.
Zur Ausstattung gehören zweifach verglaste Kunststofffenster; die Dachflächenfenster wurden 2018 erneuert. Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizung. Hausmeister- und Reinigungsleistungen unterstützen die Pflege des Gemeinschaftseigentums.

Ein zugeordneter Kellerraum mit der Nr. 20 bietet zusätzlichen Stauraum. Gemeinschaftliche Fahrradabstell- und Wäschetrockenmöglichkeiten runden das Angebot ab. Der Tiefgaragenstellplatz Nr. 12 wird für zusätzlich 20.000,00 € mitverkauft.Der Gesamtkaufpreis inklusive Tiefgaragenstellplatz beträgt 359.000€.

Rufen Sie uns gerne an und überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von dieser gepflegten Wohnung!

Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Zweifach verglaste Kunststofffenster
- Dachflächenfenster, 2018 erneuert
- Balkon mit Westausrichtung
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Wendeltreppe zur oberen Ebene
- Vinylböden in den Schlafräumen und auf der oberen Ebene
- Laminatboden im Wohnbereich
- Badezimmer, 2020 erneuert
- Badewanne, Duschabtrennung aus Sicherheitsglas
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Gaszentralheizung
- Kellerabteil Nr. 20
- Tiefgaragenstellplatz Nr. 12
- Gemeinschaftliche Fahrradabstell- und Wäschetrockenmöglichkeiten

Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

Alles zum Standort

Die Maisonettewohnung befindet sich in zentraler Lage des beliebten Marktes Türkheim im Unterallgäu. Das gewachsene Ortsbild mit seinem historischen Schlossensemble, kleinen Geschäften und gastronomischen Angeboten verleiht dem Standort einen besonderen Charme. Gleichzeitig profitieren Bewohner von kurzen Wegen und einer guten Infrastruktur.

Besonders angenehm gestaltet sich die Versorgung im Alltag: Eine Bäckerei ist bereits in etwa ein bis zwei Gehminuten erreichbar, ein Supermarkt liegt rund vier Gehminuten entfernt. Weitere Geschäfte, eine Apotheke sowie gastronomische Angebote befinden sich ebenfalls im nahe gelegenen Ortskern. Ärztliche Versorgung, Kinderbetreuung und Schulen ergänzen die Infrastruktur der Marktgemeinde.

Auch die Freizeit lässt sich abwechslungsreich gestalten. Der Schlossgarten lädt zu einer kleinen Auszeit im Grünen ein, während die Wege entlang der Wertach ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Joggingrunden und Fahrradtouren bieten. Ein Freibad, Tennisanlagen, ein Golfplatz und zahlreiche Vereine eröffnen vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Für größere Ausflüge bieten sich die Allgäuer Bergwelt mit ihren Wanderwegen und Wintersportgebieten sowie die umliegenden Seen an.

Die Verkehrsanbindung macht den Standort auch für Berufspendler attraktiv. Der Bahnhof Türkheim ist mit dem Auto in etwa fünf Minuten und mit dem Fahrrad in rund zehn Minuten erreichbar. Von dort bestehen Bahnverbindungen unter anderem in Richtung München, Augsburg, Memmingen und Bad Wörishofen. Zur Anschlussstelle Bad Wörishofen der Autobahn A96 gelangen Sie mit dem Auto in etwa fünf bis sieben Minuten. Sie bietet eine gute Anbindung in Richtung München sowie Memmingen und Lindau. Regionale Busverbindungen ergänzen das Mobilitätsangebot.

Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Objektnummer: 26142025 - 86842 Türkheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech
Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0
E-Mail: landsberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com