Bad Wörishofen / Schlingen – Bad Wörishofen

Neuwertige 3-Zimmer Gartenwohnung in Schlingen

Objektnummer: 2641300901



KAUFPREIS: 465.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen – Bad Wörishofen

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

Objektnummer: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen – Bad Wörishofen

Auf einen Blick

Objektnummer	2641300901
Wohnfläche	ca. 104 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2022
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	465.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Nutzfläche	ca. 120 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen – Bad Wörishofen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.08.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	33.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen – Bad Wörishofen

Die Immobilie





Objektnummer: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen – Bad Wörishofen

Die Immobilie

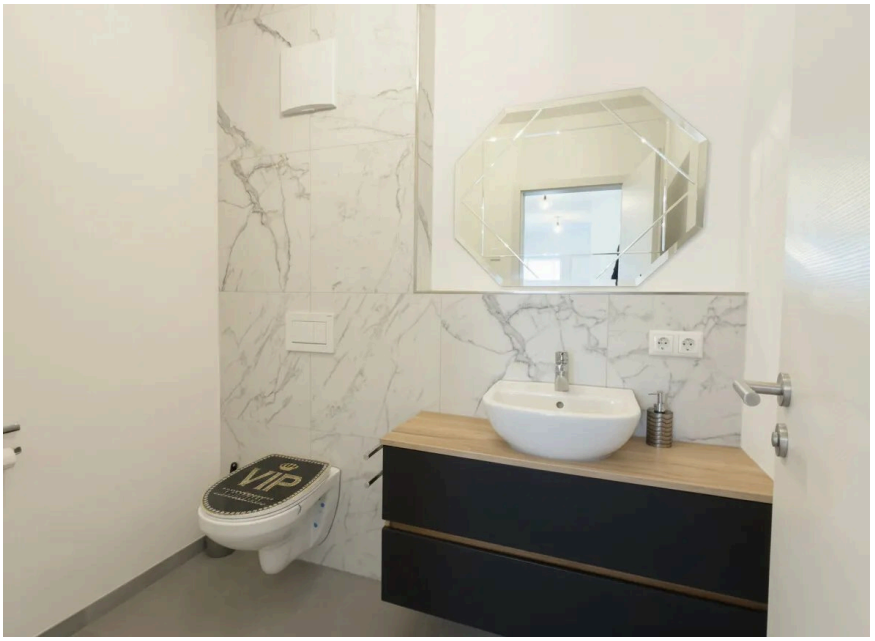




Objektnummer: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen – Bad Wörishofen

Die Immobilie





Objektnummer: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen – Bad Wörishofen

Die Immobilie





Objektnummer: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen – Bad Wörishofen

Die Immobilie





Objektnummer: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen – Bad Wörishofen

Die Immobilie

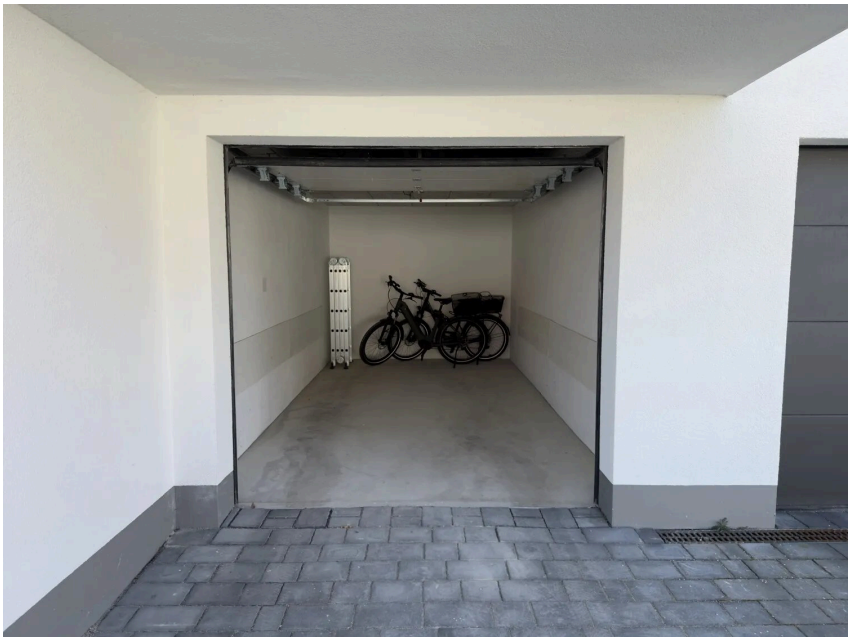




Objektnummer: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen – Bad Wörishofen

Die Immobilie





Objektnummer: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen – Bad Wörishofen

Die Immobilie





Objektnummer: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen – Bad Wörishofen

Die Immobilie





Objektnummer: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen – Bad Wörishofen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

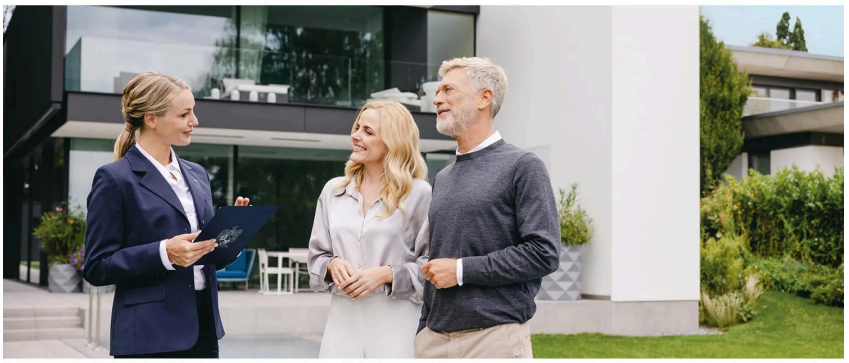
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

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

Objektnummer: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen – Bad Wörishofen

Ein erster Eindruck

Diese moderne Erdgeschosswohnung mit ca. 104 m² 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.

Objektnummer: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen – Bad Wörishofen

Ausstattung und Details

* Erdgeschosswohnung mit Garten
* 3 Zimmer
* ca. 104 m² Wohnfläche
* ca. 120 m² Garten & Terrasse
* Ein Garagenstellplatz
* Ein Außenstellplatz
* Gäste WC
* Tageslichtbad mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
* Zwei abschließbare Kellerräume - Einer davon mit Vinylboden und Fußbodenheizung
* Vollausgestattete & Hochwertige Küche
* Fußbodenheizung
* Gartenhaus/Geräteschuppen

Objektnummer: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen – Bad Wörishofen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen – Bad Wörishofen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen – Bad Wörishofen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0
E-Mail: memmingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com