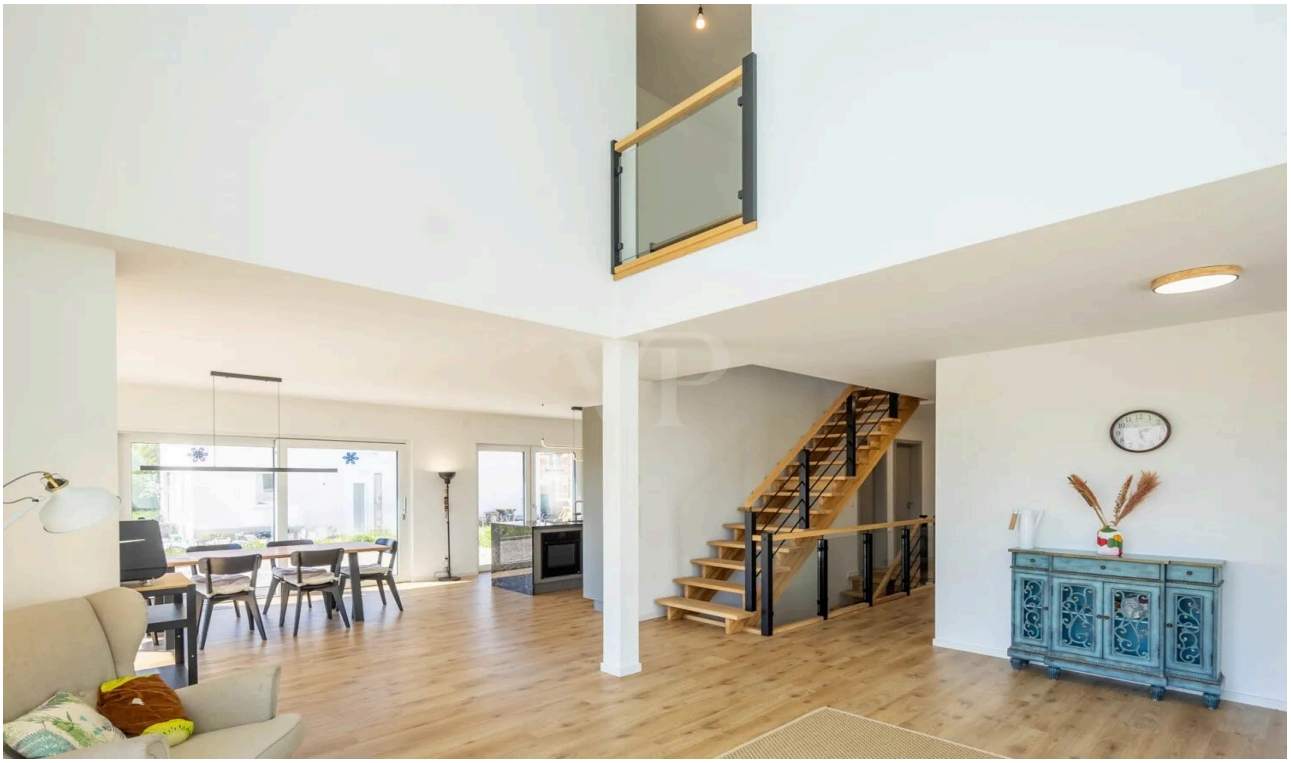
Türkheim

Licht. Raum. Zukunft. – Wohnen mit Energieklasse A+ (7,2 kWh)

Objektnummer: 2641302001



KAUFPREIS: 1.100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 532 m²

Objektnummer: 2641302001 - 86842 Türkheim

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

Objektnummer: 2641302001 - 86842 Türkheim

Auf einen Blick

Objektnummer	2641302001
Wohnfläche	ca. 185 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	2023
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.100.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 95 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 2641302001 - 86842 Türkheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	27.11.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	7.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 2641302001 - 86842 Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 2641302001 - 86842 Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 2641302001 - 86842 Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 2641302001 - 86842 Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 2641302001 - 86842 Türkheim

Die Immobilie

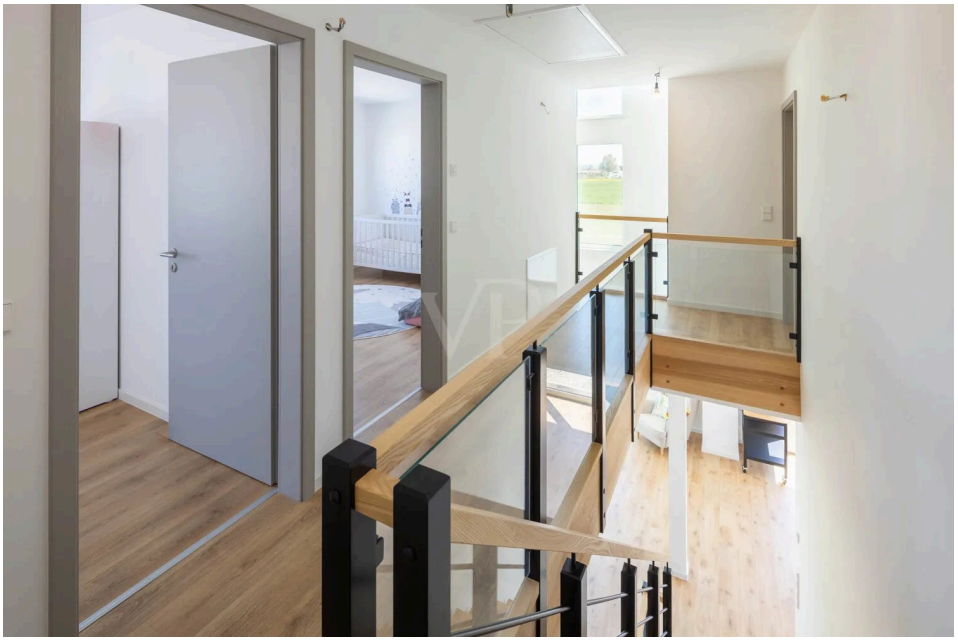




Objektnummer: 2641302001 - 86842 Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 2641302001 - 86842 Türkheim

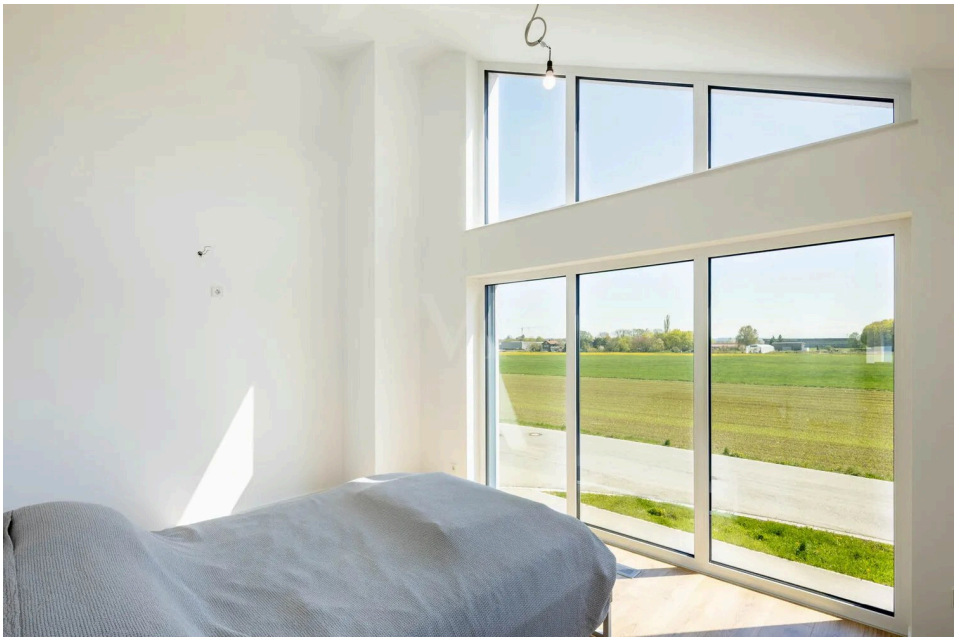
Die Immobilie





Objektnummer: 2641302001 - 86842 Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 2641302001 - 86842 Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 2641302001 - 86842 Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 2641302001 - 86842 Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 2641302001 - 86842 Türkheim

Die Immobilie



Objektnummer: 2641302001 - 86842 Türkheim

Ein erster Eindruck

Dieses exklusive KAMPA-Einfamilienhaus vereint moderne Architektur, nachhaltige Bauweise und höchsten Wohnkomfort auf beeindruckende Weise. In ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage von Türkheim erwartet Sie ein neuwertiges Zuhause mit ca. 185 m² Wohnfläche auf einem ca. 532 m² großen Grundstück – ideal für Familien mit Anspruch an Design, Energieeffizienz und Lebensqualität.

Bereits beim Betreten des Hauses begeistert das offene Raumkonzept mit großzügigen Fensterflächen, lichtdurchfluteten Wohnbereichen und einem außergewöhnlichen Raumgefühl. Der weitläufige Wohn- und Essbereich mit offener Designküche bildet das Herzstück des Hauses und schafft durch die bodentiefen Fenster eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Hochwertige Materialien, moderne Linienführung und stilvolle Details sorgen für ein exklusives Wohnambiente.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier mögliche Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer sowie drei hochwertig ausgestattete Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Elternbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche sowie die elegante Ankleide. Die offene Galerie im Obergeschoss unterstreicht die moderne Architektur und schafft zusätzliche Großzügigkeit.

Die Immobilie wurde 2023 in hochwertiger Holzbauweise errichtet und erfüllt höchste energetische Standards. Dank Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierter Wohnraumlüftung sowie der hervorragenden Gebäudehülle erreicht das Haus die Energieeffizienzklasse A+ mit einem äußerst niedrigen Endenergiebedarf von nur 7,2 kWh/(m²a).

Großen Wert wurde auch auf Nachhaltigkeit und technische Ausstattung gelegt: Dreifach verglaste Passivhausfenster, elektrische Beschattungssysteme, hochwertige Dämmung sowie moderne Smart-Home- und Energiesysteme schaffen ein zukunftsorientiertes Zuhause mit maximalem Komfort.

Der vollunterkellerte Bereich bietet zusätzliche Nutzfläche von ca. 95 m² und vielfältige Möglichkeiten – ob Hobbyraum, Fitnessbereich oder Stauraum. Zusätzlich befindet sich im Keller ein weiteres Badezimmer mit WC. Darüber hinaus wurden bereits die Vorbereitungen für den Einbau einer Sauna getroffen, wodurch sich hier ein idealer Wellness- oder Fitnessbereich realisieren lässt. Eine Doppelgarage sowie zwei Außenstellplätze runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Auch die Außenanlagen bieten großes Potenzial: Die Terrassenflächen wurden bereits angelegt und das benötigte Material zur Fertigstellung ist vorhanden. Die finale Ausführung kann vom zukünftigen Eigentümer nach eigenen Vorstellungen und

Wünschen vollendet werden.

Dieses außergewöhnliche Zuhause verbindet modernes Wohnen, höchste Energieeffizienz und stilvolle Architektur in einer begehrten Wohnlage – ein ideales Eigenheim für Familien, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und ein besonderes Wohngefühl legen.

Objektnummer: 2641302001 - 86842 Türkheim

Ausstattung und Details

* Hochwertiges KAMPA-Einfamilienhaus in moderner Holzbauweise
* Baujahr 2023
* Energieeffizienzklasse A+
* Endenergiebedarf nur 7,2 kWh/(m²a)
* Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
* Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
* Hochwertige Dreifachverglasung / Passivhausfenster
* Elektrische Beschattungssysteme / Rollläden
* Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit großzügigen Fensterflächen
* Moderne Designküche mit Kochinsel & Pantry
* Hochwertige Bodenbeläge aus Vinylparkett und Fliesen
* Galerie und offener Luftraum im Obergeschoss
* 5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer möglich
* 3 moderne Badezimmer
* Großzügiges Familienbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche
* Zusätzliches Badezimmer mit WC im Keller
* Vorbereitung für Sauna im Keller vorhanden
* Vollunterkellert mit ca. 95 m² Nutzfläche & beachtlicher Deckenhöhe
* Hochwertige Massivholztreppe
* Ankleidebereich im Elternschlafzimmer
* Große bodentiefe Fenster für lichtdurchflutete Räume
* Zwei Terrassenflächen vorhanden
(Terrassen vorbereitet; Material zur Fertigstellung bereits vorhanden)
* Große Doppelgarage
* Zwei zusätzliche Außenstellplätze
* Familienfreundliche und ruhige Wohnlage
* Nachhaltige und energieeffiziente Bauweise nach modernstem Standard
* Smart-Home- und Energiemanagementsystem vorbereitet
* Photovoltaik- und Stromspeicherkonzept von Viessmann

Objektnummer: 2641302001 - 86842 Türkheim

Alles zum Standort

Türkheim, eingebettet im malerischen ländlichen Schwaben, besticht durch seine ruhige und naturnahe Lebensqualität, die besonders Familien ein behagliches und sicheres Umfeld bietet. Die kleine Marktgemeinde mit rund 7.400 Einwohnern zeichnet sich durch eine harmonische Gemeinschaft und eine entspannte Atmosphäre aus, die Raum für eine ausgewogene Work-Life-Balance schafft. Trotz der ländlichen Prägung ist Türkheim durch seine Anbindung an das regionale Verkehrsnetz gut erreichbar, was den Alltag erleichtert und gleichzeitig die Vorzüge des naturnahen Wohnens bewahrt.

Die unmittelbare Umgebung von Türkheim bietet Familien eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die das Leben bereichern. Zahlreiche Spielplätze sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und laden Kinder zum Spielen und Entdecken ein. Sportbegeisterte Familien finden mit dem Mini-Car-Club Türkheim e.V. und weiteren Sportanlagen in der Nähe attraktive Angebote für aktive Stunden im Freien. Der Schlossgarten, nur etwa elf Minuten zu Fuß entfernt, bietet eine idyllische Kulisse für entspannte Spaziergänge und gemeinsame Familienausflüge. Für kulturelle und gemeinschaftliche Erlebnisse sorgen das Filmhaus Türkheim sowie das Pfarrheim Pater Rupert Mayer, die in rund 13 bis 14 Minuten zu Fuß erreichbar sind und vielfältige Veranstaltungen bereithalten.

Besonders hervorzuheben ist das umfassende Bildungsangebot, das Familien in Türkheim eine hervorragende Grundlage für die schulische Entwicklung ihrer Kinder bietet. Kindergärten wie Sankt Josef und Sankt Elisabeth sind bequem in etwa zehn bis 19 Minuten zu Fuß erreichbar, während die Grundschule und das Joseph-Bernhart-Gymnasium innerhalb von 12 bis 17 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Diese Nähe ermöglicht kurze und sichere Wege für die jüngsten Familienmitglieder. Ergänzt wird das Angebot durch eine gute medizinische Versorgung mit Ärzten, Zahnärzten und Apotheken, die in nur etwa zwölf bis 13 Minuten zu Fuß erreichbar sind, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt.

Die fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Lidl und REWE in sieben bis zwölf Minuten, runden das familienfreundliche Umfeld ab und garantieren eine bequeme Versorgung mit allem Notwendigen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in etwa 11 bis 15 Minuten Fußweg sowie den Bahnhof Türkheim in rund 21 Minuten Fußweg gegeben, was die Mobilität der gesamten Familie unterstützt.

Insgesamt bietet Türkheim mit seiner ländlichen Idylle, dem vielfältigen Bildungs- und Freizeitangebot sowie der guten Infrastruktur ein ideales Umfeld für Familien, die Wert auf Sicherheit, Gemeinschaft und eine naturnahe Lebensweise legen. Hier finden

Familien nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

Objektnummer: 2641302001 - 86842 Türkheim

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: 2641302001 - 86842 Türkheim

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