Bad Wurzach

Amplia casa unifamiliar con vistas a los Alpes.

Número de propiedad: LH642



PRECIO DE COMPRA: 895.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 343 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3288 m^2

Número de propiedad: LH642 - 88410 Bad Wurzach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: LH642 - 88410 Bad Wurzach

De un vistazo

Número de propiedad	LH642
Superficie habitable	ca. 343 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	8
Baños	2
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	4 x Puerto de coches, 2 x Garaje

Precio de compra	895.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 150 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: LH642 - 88410 Bad Wurzach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	01.06.2027
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	170.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: LH642 - 88410 Bad Wurzach

La propiedad





Número de propiedad: LH642 - 88410 Bad Wurzach

La propiedad





Número de propiedad: LH642 - 88410 Bad Wurzach

La propiedad





Número de propiedad: LH642 - 88410 Bad Wurzach

La propiedad

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



Número de propiedad: LH642 - 88410 Bad Wurzach

La propiedad

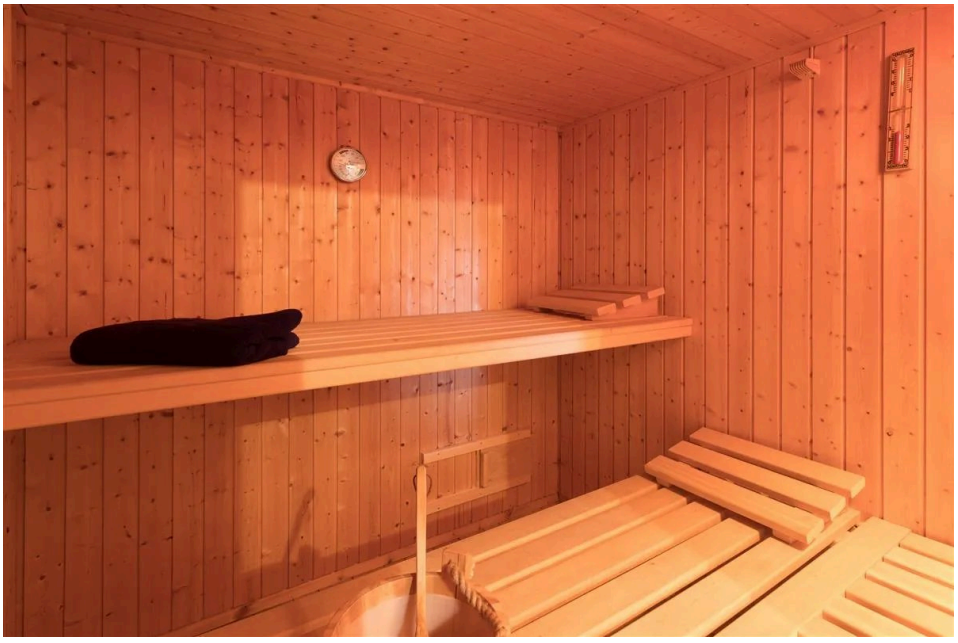




Número de propiedad: LH642 - 88410 Bad Wurzach

La propiedad





Número de propiedad: LH642 - 88410 Bad Wurzach

La propiedad

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



Número de propiedad: LH642 - 88410 Bad Wurzach

La propiedad



Número de propiedad: LH642 - 88410 Bad Wurzach

Una primera impresión

Espaciosa casa unifamiliar con vistas a los Alpes: su nuevo hogar con un toque especial. ¿Qué le parece escapar del ajetreo diario y recargar energías en su propio oasis personal? Esta encantadora casa unifamiliar le ofrece precisamente esa oportunidad, enclavada en un magnífico entorno con vistas panorámicas que se extienden hasta los Alpes. Construida en 1977 sobre una parcela de aproximadamente 3288 m², la propiedad fue objeto de una profunda renovación en 2004. Con una superficie habitable total de aproximadamente 343 m² y 10 habitaciones, ofrece un espacio excepcional, ideal para familias numerosas, convivencia multigeneracional o incluso para una pequeña casa de huéspedes. En el interior, encontrará una distribución bien diseñada con diversas opciones de uso: ocho habitaciones se pueden configurar flexiblemente como dormitorios, despachos, habitaciones de invitados o habitaciones infantiles. Dos baños amplios y luminosos garantizan que nadie se quede sin energía por las mañanas. El corazón de la casa se encuentra en la planta baja, con un salón-comedor diáfano junto a la cocina, ideal para comidas compartidas y veladas de convivencia. Una habitación independiente ofrece un espacio de descanso, al igual que otra habitación que actualmente se utiliza como pabellón de caza. El amplio jardín es un verdadero oasis de bienestar: disfrute de las vistas panorámicas de la vegetación circundante, relájese en su propio estanque en los días cálidos o descanse en la sauna privada al final del día. Aquí, la calidad de vida, el espacio para el crecimiento personal y la cercanía a la naturaleza se combinan de una manera única. ¿Hemos despertado su interés? Entonces esperamos mostrarle esta excepcional casa en persona.

Número de propiedad: LH642 - 88410 Bad Wurzach

Detalles de los servicios

Modernisiert, gepflegt und voller Möglichkeiten – die Ausstattung im Überblick
Das im Jahr 2004 umfassend sanierte Einfamilienhaus wurde in vielen Bereichen modernisiert und auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Dabei wurde besonderer Wert auf Qualität, Funktionalität und wohnliches Ambiente gelegt. Die wichtigsten Maßnahmen und Ausstattungsmerkmale im Überblick:
Fenster aus hochwertigem Tropenholz mit Doppelverglasung
Sanierungsmaßnahmen (2004):
Sämtliche Badezimmer wurden vollständig erneuert
Austausch aller Hausleitungen (Wasser-, Elektro- und Heizungsinstallationen inkl. Heizkörper)
Installation einer neuen Einbauküche mit moderner Kochinsel
Erneuerung sämtlicher Bodenbeläge
Einbau eines Grundofens
Die Heizungsanlage (ursprünglich 1990 erneuert) wurde 2005 in Betrieb genommen
Weitere Modernisierungen:
2024: Erneuerung des Carport-Daches
Raumaufteilung und Ausstattung:
Erdgeschoss:
Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche und Kochinsel
Traditioneller Grund- bzw. Kachelofen sorgt für behagliche Wärme
Zusätzlicher Holzofen (Hinweis: Kassetteneinsatz muss erneuert werden)
Zwei Räume mit hochwertigem Echtholzparkett (Mooreiche und Buche)
Fliesenboden im restlichen Erdgeschossbereich – pflegeleicht und robust
Separates "Jagdstüberl" als gemütlicher Rückzugsort
Zweite Küche – ehemals als Wildkammer genutzt, ideal als zusätzliche Kochmöglichkeit oder Vorbereitungsküche
Heizungsanlage
Obergeschoss:
Buchenparkett- und Fliesenböden
Wellnessbereich mit Sauna
Großes Masterbad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC
Zusätzliches Gäste-Bad mit Dusche, Waschbecken und WC
Waschmaschinenanschluss vorhanden
Dachgeschoss:
Noch nicht ausgebaut – bietet viel Potenzial für zusätzliche Wohn- oder Nutzfläche
(Die Dämmung des Daches ist bereits erfolgt)
Untergeschoss:
Öltanks
Wasserenthärtungsanlage (aktuell nicht in Betrieb – Wartung empfohlen)
Außenbereich:

Vier großzügige Carports – auch für Wohnwägen geeignet
Doppelgarage
Schwimmteich mit moderner Skimmer-Filteranlage – für Erholung direkt im eigenen Garten
Brunnen zur Gartenbewässerung und für den Teich
Naturstein-Gerätehaus mit integriertem Räucherofen
Hochwertiges Naturstein-Hochbeet
Beckmann-Gewächshaus für Hobbygärtner
Indirekte Gartenbeleuchtung für stimmungsvolle Abende im Freien

Número de propiedad: LH642 - 88410 Bad Wurzach

Todo sobre la ubicación

Lagebeschreibung – Idyllisch und dennoch gut angebunden

Das Anwesen befindet sich in einer kleinen, ruhigen Ortschaft zwischen Bad Wurzach und der Autobahn A96. Die Autobahn ist in nur etwa 10 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet eine hervorragende Anbindung in alle Richtungen – so gelangen Sie beispielsweise schnell nach Lindau, Memmingen oder in andere Städte der Region. Ravensburg, Wangen im Allgäu und Biberach an der Riß – drei sehenswerte Städte in Oberschwaben – befinden sich in unmittelbarer Nähe zu Bad Wurzach.

Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des voralpinen Allgäus, lädt die Umgebung zum Durchatmen und Entspannen ein. Bad Wurzach, bekannt als Kur- und Erholungsort, besticht durch seinen charmanten Stadtkern mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einer lebendigen Kulturszene. Der weitläufige Kurpark, zahlreiche Veranstaltungen und ein reges Vereinsleben sorgen für Abwechslung und Lebensqualität.

Neben einem attraktiven Kultur- und Freizeitangebot bietet Bad Wurzach auch moderne Kur- und Wellnesseinrichtungen. Ob Sport, Entspannung oder Naturerlebnis – hier findet jeder das passende Angebot. Und das alles inmitten einer der schönsten Landschaften Süddeutschlands.

Número de propiedad: LH642 - 88410 Bad Wurzach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.6.2027.
Endenergiebedarf beträgt 170.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número de propiedad: LH642 - 88410 Bad Wurzach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg
Tel.: +49 751 - 35 90 88 0
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com