Haldenwang

Penthouse mit Bergblick und außergewöhnlicher Architektur

Objektnummer: PL529



KAUFPREIS: 485.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 138 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: PL529 - 87490 Haldenwang

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

Objektnummer: PL529 - 87490 Haldenwang

Auf einen Blick

Objektnummer	PL529
Wohnfläche	ca. 138 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	485.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 176 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: PL529 - 87490 Haldenwang

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergie-verbrauch	74.88 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.02.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: PL529 - 87490 Haldenwang

Die Immobilie

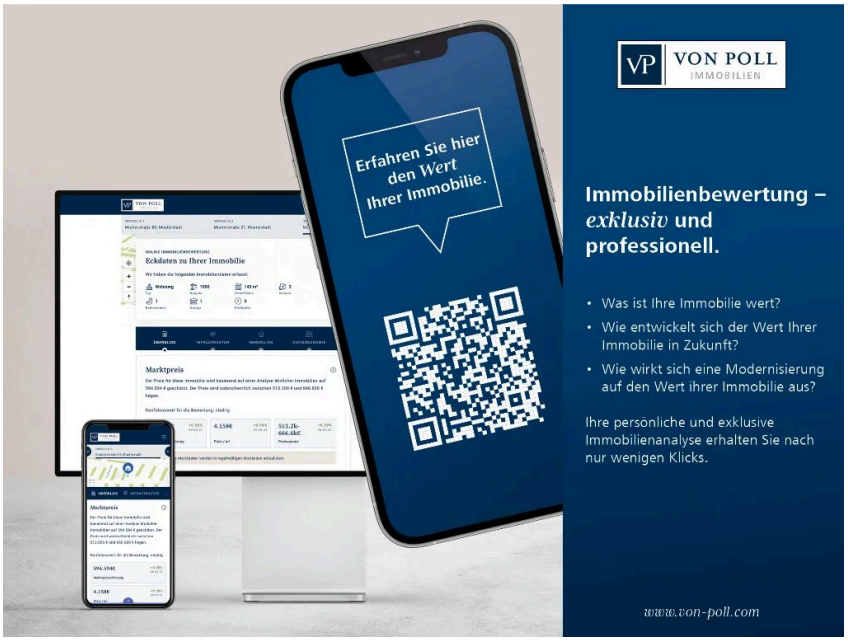




Objektnummer: PL529 - 87490 Haldenwang

Die Immobilie





Objektnummer: PL529 - 87490 Haldenwang

Die Immobilie





Objektnummer: PL529 - 87490 Haldenwang

Die Immobilie





Objektnummer: PL529 - 87490 Haldenwang

Die Immobilie





Objektnummer: PL529 - 87490 Haldenwang

Ein erster Eindruck

Manche Wohnungen sind schön. Andere fühlen sich vom ersten Moment besonders an.

Diese außergewöhnliche Penthousewohnung befindet sich in einem architektonisch markanten Mehrfamilienhaus und verbindet großzügige Raumgestaltung, viel Licht und eine beeindruckende Aussicht zu einem Wohngefühl, das man nur selten findet.

Bereits beim Betreten öffnet sich der Blick in den großzügigen Wohnbereich – das Herzstück der Wohnung. Der weitläufige Raum mit offener Küche und integriertem Essbereich schafft eine kommunikative Wohnatmosphäre, in der Kochen, Leben und Zusammensein ganz selbstverständlich ineinander übergehen. Teilweise bis unter das Dach reichende Raumhöhen verleihen dem Raum eine besondere Großzügigkeit und sorgen zusammen mit den großen Fensterflächen für ein außergewöhnlich helles, luftiges Wohngefühl. Die besondere Wertigkeit begleitet Sie in der Wohnung anhand unterschiedlicher Einbauten in Erle -Naturholz in bester Schreinerqualität.

Ein echtes Highlight ist die großzügige Dachterrasse. Von hier aus genießen Sie eine beeindruckende Weitsicht nach Süden und Westen und einen freien Blick in die Berge – ein Ort für entspannte Sommerabende, Frühstück in der Sonne oder einfach den Moment, in dem man merkt, wie schön Wohnen sein kann.

Der zusätzliche Ost- /Südbalkon bietet Ihnen bereits am Morgen Sonne und einen ruhigen Platz für den ersten Kaffee des Tages.

Auch das Badezimmer überzeugt mit Stil und Komfort:
Eine elegante Designbadewanne, eine großzügige Dusche sowie ein Doppelwaschbecken schaffen eine private Wohlfühlzone mit hochwertigem Ambiente.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Außenstellplatz, ein großer eigener Kellerraum sowie ein geräumiger Fahrradraum im Haus – praktische Details, die den Alltag angenehm und komfortabel machen.

Diese Penthousewohnung ist ideal für Menschen, die nicht einfach nur eine Wohnung suchen, sondern einen besonderen Ort zum Leben – mit Raum, Licht, Architektur und einer Aussicht, die jeden Tag aufs Neue begeistert.

Objektnummer: PL529 - 87490 Haldenwang

Ausstattung und Details

- Penthouse Wohnung mit einer Dachterrasse in Süd-/Westausrichtung und einem Balkon nach Süd /Osten
- uneingeschränkte Weit- und Bergsicht
- außergewöhnliche Architektur mit interessanten Raumschnitten
- großzügiges gemeinschaftliches Treppenhaus
- teilweise hohe Innenräume
- unterschiedlich interessante Fensterformen
- wertiger Hochflorteppich
- teilweise Marmorböden
- ein Außenstellplatz nahe dem Wohngebäude
- ein großer Kellerraum ca.15 m²
- gemeinschaftliche Waschküche
- Einbaumöbel in Naturholz Erle und Erle-Ahorn Kombination in hochwertiger Schreinerqualität, z.B.Badmöblierung, Kleiderschränke, Einbaugarderobe, Einbauregalwand
- Einbauküche mit Siemens Backofen und Induktionsherd, Liebherr Kühl-/Gefrierkombination
- Dunstabzugshaube leitet nach außen
- eingebaute Glasvitrinen in der Dach- und Gaubenschräge
- verbaute Insektengitter an Terrassentür, Balkontür, sowie Fenster
- alle Holzbretter auf dem Balkonboden vor ca.1,5 Jahren erneuert

Objektnummer: PL529 - 87490 Haldenwang

Alles zum Standort

Haldenwang hat ca. 3.800 Einwohner und liegt nord-östlich von Kempten in hügeliger Voralpenlandschaft oberhalb des Illertals. Die Gemeinde besteht aus der Ortschaft Haldenwang, dem Ortsteil Börwang und einer Vielzahl von kleinen Weilern.
Zu den Sehenswürdigkeiten gehören im Ortskern Haldenwang selbst (Rathaus, Kirche, Dorfplatz), die Pfarrkirche St. Theodor und Alexander, die Leonhardi Kapelle in Börwang, die Burgruine Wagegg, wovon man eine wunderbare Aussicht hat bzw. die Allgäuer Bergkulisse förmlich spüren kann.
Als Freizeitaktivitäten bietet Haldenwang ein Naturbad am Sportzentrum mit frischem Quellwasser, zahlreiche Wanderwege mit Aussichtspunkten und gut ausgebaute Radwege mit optimaler Anbindung an überörtliche Rad-bzw. Wandertouren.
In beiden Ortsteilen ist ein Dorfladen vorhanden, sowie in Haldenwang zusätzlich noch eine Bäckerei. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im nahegelegenen Dietmannsried oder in der Stadt Kempten.
Eine Kinderkrippe, ein Kindergarten und eine Grundschule mit Option zur Mittags- und Ferienbetreuung sind im Ort gewährleistet.
Eine hausärztliche Versorgung ist im Ort sichergestellt.

Entfernungen in die nächsten größeren Städte:
-Kempten: 11 km
-Oberstdorf: 54 km
-Memmingen: 30 km
-München: 127 km
-Schloss Neuschwanstein: 56 km
-Lindau (Bodensee): 72 km

Objektnummer: PL529 - 87490 Haldenwang

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: PL529 - 87490 Haldenwang

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