

Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

Neuwertige 3-Zimmer Gartenwohnung in Schlingen

Número da propriedade: 2641300901



PREÇO DE COMPRA: 465.000 EUR • ÁREA: ca. 104 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

Numa vista geral

Número da propriedade	2641300901
Área	ca. 104 m ²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2022
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	465.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 120 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	33.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.08.2032	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

O imóvel



Número da propriedade: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

O imóvel



Número da propriedade: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

O imóvel

VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



Número da propriedade: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

O imóvel



Número da propriedade: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

O imóvel



Número da propriedade: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

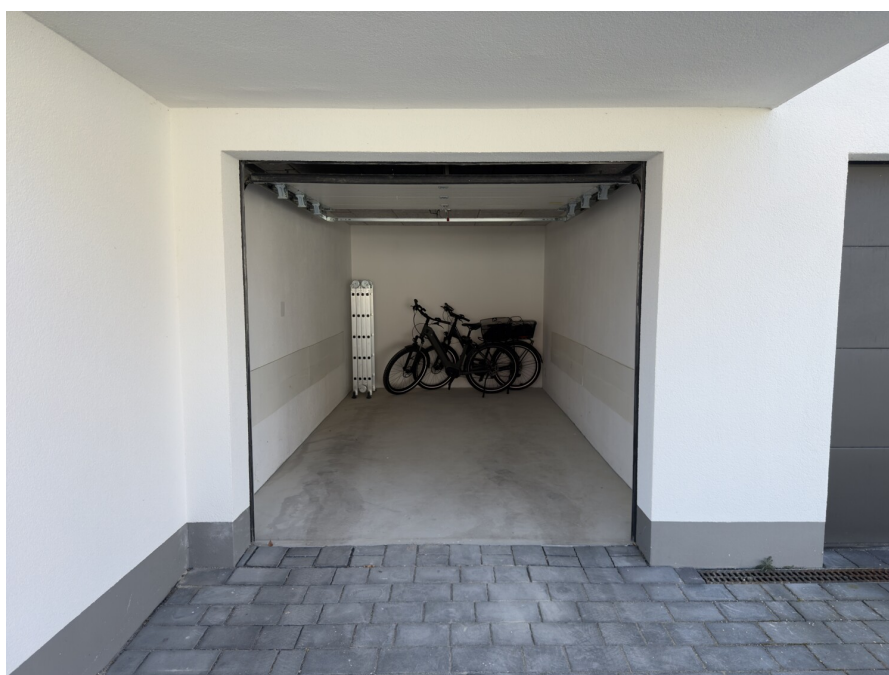
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

O imóvel



Número da propriedade: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

O imóvel



Número da propriedade: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad
Wörishofen

O imóvel



www.von-poll.de

Número da propriedade: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

VP 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 da propriedade: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

Detalhes do equipamento

- * 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

Número da propriedade: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

Outras informações

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 Handelsregistorauszugs, 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 da propriedade: 2641300901 - 86825 Bad Wörishofen / Schlingen - Bad Wörishofen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen

Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0

E-Mail: memmingen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com