



86825 Bad Wörishofen

Neuwertiger Luxusbungalow mit sonnigem Garten in Top-Lage



1.150.000 €

Kaufpreis

201,41 m²

Wohnfläche

694 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

I'M LIVING Immobilien

Werner Rissel

Tel.: 00491637564117

werner.rissel@i-m-living.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	201,41 m ²
Nutzfläche	76,81 m ²
Grundstücksfläche	694 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	3
vermietbare Fläche	201

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.150.000 €
Aussen-Courtage	3,57%

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	05.07.2034
Baujahr (Haus)	2020
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	30.60



Zustand

Baujahr	2020
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Top Energieeffizienz
- geringe Nebenkosten (ca. monatlich € 250,-)
- traumhaftes und uneinsehbares Süd-Grundstück
- absolut ruhige Lage am Ende einer Sackgasse
- hochwertige Ausstattung
- Holz/Alu Fenster mit 3-Fach-Verglasung
- Fliegengitter
- Gartenhaus mit überdachtem Freisitz
- einmalige Gartenanlage
- großzügige, sonnige Terrassen
- hochwertiges Parkett (Eiche geölt)
- Dampfbad
- zwei Bäder
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- hochwertige Einbauküche mit allen Geräten
- Deckenstrahler
- 1 Garagenstellplatz
- 2 Außenstellplätze



Beschreibung

Erstmalig und im Alleinauftrag bieten wir dieses außergewöhnliche Anwesen mit traumhaftem Südgarten in wunderschöner und bester Lage zum Kauf an!

Der Architekten-Bungalow stellt eine absolute Seltenheit auf dem hiesigen Immobilienmarkt dar. Mit seiner uneinsehbaren, ruhigen und außergewöhnlich gestalteten Gartenarchitektur lädt er zum Leben und Genießen in stilvollstem Ambiente ein.

Der Bungalow mit ausgebautem Dachgeschoss wurde 2020 komplett saniert und lässt keine Wünsche offen. Die großzügige Raum- und Grundrissgestaltung schafft Freiraum für jeden Wohntyp. Bis auf das Dachgeschoss ist das Haus komplett barrierefrei und bietet gleichzeitig viel Platz für Kinder oder Gäste im oberen Bereich. Ein Bad mit Dusche und WC ist hier ebenfalls vorhanden. Freuen Sie sich auf unbeschwerte Stunden an Ihrem ganz persönlichen und privaten Domizil, umgeben von Ruhe, Licht und Natur.

Lage

Bad Wörishofen ist der Kneippkurort weltweit und die größte Stadt im schwäbischen Landkreis Unterallgäu.

Der Ort hat im 19. Jahrhundert durch seine Kneippkurbehandlungen Weltruhm erlangt. Sebastian Kneipp wirkte damals in Bad Wörishofen als Pfarrer und verbreitete von hier aus seine Erkenntnisse von der heilenden Kraft des Wassers, eine der fünf Säulen der Kneippbehandlung. Seit dieser Zeit haben sich in Bad Wörishofen zahlreiche Hotels und Kurkliniken, aber auch Restaurants, Cafés und Bars angesiedelt. Das öffentliche Leben ist durch zahlreiche Stadtfeste, Events und Festivals, wie zum Beispiel dem weitläufig bekannten „Festival der Nationen“ geprägt. Der Ort mit seinen ca. 17.000 Einwohnern verfügt über alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. In der Stadt und den umliegenden Orten werden alle gängigen und zahlreiche weiterführende Bildungsmöglichkeiten angeboten.

Für die Freizeit bietet Bad Wörishofen neben Spaziergängen in den malerisch angelegten Kur- und Stadtparks, mehrere Sportclubs, Golfplätze in der näheren Umgebung, eine Segelschule, einen Segelflughafen und einen Sportflugplatz. Weit bekannt sind auch die Südsee-Therme und der Skyline Freizeitpark. Bad Wörishofen und das Unterallgäu zeichnen sich insbesondere für seine Vielzahl an Rad- und Wandertouren aus.

Erleben Sie das freundliche Miteinander in einer sehr begehrten Wohngegend Deutschlands und genießen Sie jeden Tag aufs Neue die Lebensqualität und Lebensart, welche die Gesundheitskurstadt samt Ihrem immateriellen Kulturerbe von Sebastian Kneipp so einzigartig machen.

Lage und Verkehrsverbindungen

Bad Wörishofen liegt etwa 50 km südlich von Augsburg, 100 km vom Länderdreieck D-A-CH entfernt und bietet dank der direkten Anbindung an die Autobahn A96 und das öffentliche Fernverkehrsnetz erstklassige Verkehrsanschlüsse. Die Landeshauptstadt München ist in einer Stunde, der internationale Flughafen Memmingen in weniger als 30 Minuten erreichbar.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 30.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

SIE WOLLEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?



BITTE ZÖGERN SIE NICHT, MICH ZU KONTAKTIEREN!
SEHR GERNE ERSTELLE ICH IHNEN KOSTENLOS & UNVERBINDLICH EINE
MARKTWERTBERECHNUNG.

Ansprechpartner:
Werner Rissel
c/o I`M LIVING Immobilien
Maximilianstr. 40
80539 München

Tel. 089-95 44 97 34
Fax 089-12 19 06 78
Mobil: 0163-756 4117
email: werner.rissel@i-m-living.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landratsamt Starnberg, Strandbadstr. 2,
82319 Starnberg.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom
Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit,
Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Nutzung bzw. Weitergabe sämtlicher Bilder und
grafischen Darstellungen ist nicht gestattet. Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der
Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder e-Mail durch
einen unserer Mitarbeiter.

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierungsvorschläge dar
und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die sanitären Einrichtungsgegenstände in den Bädern/WC
sind Bestandteil des Angebots.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an das oben genannte Maklerunternehmen eine Käufer-
Maklerprovision in Höhe von 3,57% inklusive Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem
beurkundeten Kaufpreis.

Gerne sind wir Ihnen bei der Suche des richtigen Finanzierers behilflich.

Gerne lade ich Sie für eine ausführliche Objektdarstellung zu einem Besuch in unser Büro ein und
stehe Ihnen nach Terminabsprache für eine Besichtigung zur Verfügung!























