

**86825 Bad Wörishofen**

# Wohnrefugium mit Entwicklungspotenzial auf über 4.500 m<sup>2</sup> Grundstück



Kaufpreis

**1.499.000 €**

Wohnfläche

**354,83 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**10**

**Ihr Ansprechpartner**

**Domizil Acht GmbH & Co.  
KG**

Christian Becker

081912209850

info@domizilacht.de

## Flächen & Zimmer

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Nutzfläche        | 382,45 m <sup>2</sup> |
| Wohnfläche        | 354,83 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 10                    |
| Gastrofläche      | 243,67 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche      | 354,83 m <sup>2</sup> |
| Terrassen         | 1                     |
| Stellplätze       | 4                     |
| Grundstücksfläche | 4.547 m <sup>2</sup>  |

## Preise & Kosten

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Kaufpreis       | 1.499.000 €             |
| Aussen-Courtage | 2,99 % inkl. 19 % MwSt. |

## Ausstattung

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Kamin                  | ja                  |
| Bauweise               | Massivbauweise      |
| Dachform               | Satteldach          |
| Dachboden              | ja                  |
| unterkellert           | TEIL                |
| Gartennutzung          | ja                  |
| Stellplatzart          | Garage<br>Freiplatz |
| Ausstattungs-Kategorie | STANDARD            |

## Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1954     |
| Zustand       | gepflegt |
| Verkaufstatus | offen    |

## Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Baujahr (Haus)       | 1951        |
| Wertklasse           | G           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| gültig bis           | 2036-04-19  |
| Endenergiebedarf     | 209.20      |
| Primär-Energieträger | OEL         |

## Objekt-Titel

Wohnrefugium mit Entwicklungspotenzial auf über 4.500 m<sup>2</sup> Grundstück

## Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in Bad Wörishofen, einer der bekanntesten Kurstädte Bayerns im Landkreis Unterallgäu. Die Stadt zählt rund 13.500 Einwohner und verbindet eine hohe Lebensqualität mit einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen sowie zahlreiche gastronomische Angebote sind ebenso vorhanden wie ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot.

.....  
Online-ID:  
DZWSMQVP  
.....

Objekt-Nr.:  
CB-328\_2  
.....



**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.

Bad Wörishofen ist weit über die Region hinaus für seine weitläufigen Parkanlagen, Kneippanlagen und die reizvolle Natur bekannt. Zahlreiche Spazier- und Radwege laden zu Erholung und Aktivitäten im Grünen ein und prägen den hohen Freizeitwert der Stadt.

Auch verkehrstechnisch ist der Standort bestens angebunden. Der Bahnhof von Bad Wörishofen ist nur rund 2,7 km entfernt und bietet eine gute Anbindung an den regionalen Bahnverkehr. Die Anschlussstelle Mindelheim an der A96 erreichen Sie nach etwa 10 km. Dadurch sind unter anderem Memmingen, Landsberg am Lech, Augsburg und München bequem erreichbar.

Die Kombination aus naturnahem Umfeld, guter Erreichbarkeit und einer etablierten Infrastruktur macht Bad Wörishofen zu einem attraktiven Wohnstandort für alle, die Großzügigkeit, Ruhe und Lebensqualität miteinander verbinden möchten.

## Ausstattungs-Beschreibung

---

- Außergewöhnliches Anwesen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Großzügiges Grundstück mit weitläufigen Freiflächen
- Großzügige Wohnung über zwei Ebenen mit Dachterrasse
- Zusätzliche, vermietete Wohneinheit mit laufenden Mieteinnahmen
- Derzeit teilweise gastronomisch genutzt
- Gepflegter Zustand mit geringem Renovierungsstau
- Photovoltaikanlage auf der Südseite
- Vier Garagen sowie zahlreiche Außenstellplätze
- Viel Platz für individuelle Wohn-, Arbeits- oder Freizeitkonzepte (vorbehaltlich der jeweiligen baurechtlichen Voraussetzungen)
- Ruhige Lage in der bekannten Kurstadt Bad Wörishofen

## Objektbeschreibung

---

Dieses außergewöhnliche Anwesen in ruhiger Ortsrandlage von Bad Wörishofen vereint großzügigen Wohnraum, weitläufige Freiflächen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf einem rund 4.547 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Die großzügige Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über eine große Dachterrasse mit schönem Blick ins Grüne. Ergänzt wird sie durch eine weitere, bereits vermietete Wohneinheit. So eignet sich die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Mehrgenerationenkonzepte oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten an einem Ort.

Das weitläufige Grundstück bietet viel Platz zur freien Entfaltung. Ob als privates Wohnrefugium mit parkähnlichem Garten, für naturnahe Freizeitgestaltung oder als Grundlage für individuelle Nutzungsideen - hier stehen außergewöhnliche Flächen zur Verfügung, die in dieser Größe nur selten zu finden sind. Auch tierbezogene Konzepte können aufgrund der Grundstücksgröße interessant sein, wobei die jeweilige Nutzung im Einzelfall behördlich zu prüfen ist.

Aktuell wird ein Teil des Anwesens gastronomisch genutzt. Die vorhandenen Räumlichkeiten sowie die bestehende Gebäudestruktur eröffnen dem zukünftigen Eigentümer jedoch vielfältige Perspektiven für die individuelle Gestaltung und Nutzung der Immobilie.

Ein Anwesen für Menschen, die Freiraum schätzen und einen Ort suchen, an dem sich Wohnen, Leben und persönliche Ideen auf besondere Weise miteinander verbinden lassen.

## sonstige Angaben

---

Diese Immobilie wird im Rahmen eines Secret Sale angeboten. Konkrete und ausführliche Unterlagen werden ausschließlich nach Bereitstellung vollständiger Kontaktdaten und in einem persönlichen Gespräch bereitgestellt. Wir bitten um Verständnis, dass eine öffentliche Nennung von Lage oder Objektmerkmalen nicht erfolgt, um die Diskretion während des Verkaufsprozesses zu wahren.

## Impressionen

---

