

Exposé

Maisonette in Bad Wörishofen

Elegante Maisonette-Wohnung mit Wohlfühlambiente in der Kurstadt Bad Wörishofen



Objekt-Nr. OM-415985

Maisonette

Verkauf: **549.000 €**

86825 Bad Wörishofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	125,14 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	25,50 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	19.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	337 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das mehr bietet als vier Wände:

Diese lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung auf zwei Ebenen verbindet modernes Design mit einem besonderen Wohngefühl. Sie ist perfekt für alle, die Raum, Stil und Ästhetik suchen.

Die Südwest-Ausrichtung und die großen Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnklima. Die Räume sind den ganzen Tag über hell und freundlich – natürliche Lichtverhältnisse, die das Wohlbefinden steigern und für eine wohnliche Atmosphäre bis in die Abendstunden sorgen.

In der unteren Etage der Maisonette-Wohnung erwartet Sie ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich. Die moderne, maßgefertigte Küche mit Thekenfront & Sitzmöglichkeit im offenen Design und hochwertigem Side-by-Side-Kühlschrank, ist nicht nur ein funktionales Highlight, sondern auch ein echter Blickfang - perfekt für gesellige Abende und kulinarische Momente.

Die zweite Ebene der Maisonette beeindruckt mit einer offenen Galerie. Diese bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten: ob Homeoffice, Lesecke, Atelier oder Gästebereich - hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Der angrenzende Schlafbereich bietet Rückzug und Ruhe - stilvoll ergänzt durch eine integrierte, nach Maß geschreinerte Ankleide, die Funktionalität und Eleganz harmonisch verbindet.

Zwei stilvolle Bäder mit eleganten anthrazitfarbenen Fliesen und Mosaikdetails bieten Komfort und Ästhetik zugleich. Ein separates Gäste-WC sorgt für Privatsphäre.

Das Herzstück dieser Wohnung bildet eine weitläufige, private Dachterrasse mit über 32 m² mit edlem Lärchenholz. Hier erleben Sie atemberaubende Sonnenuntergänge mit Weitblick - ein Ort zum Durchatmen, Genießen und Entspannen unter freiem Himmel.

Der zusätzliche Sonnenbalkon lädt bereits morgens zum Frühstück im Freien ein – mit Sonne bis in die Abendstunden.

Eine private Garage mit Platz für ein zweites Auto vor der Garage sowie ein Kellerraum vervollständigen das attraktive Gesamtpaket dieser Eigentumswohnung.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Garage sowie festverbaute hochwertige Einbauten sind nicht im Kaufpreis enthalten & werden separat zum Kaufpreis berechnet.

Für weitere Informationen und Eindrücke senden wir Ihnen gerne unser Exposé zu.

Die Veräußerung der Immobilie erfolgt direkt durch die Eigentümer, eine Maklerprovision fällt nicht an.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse!

Herzliche Grüße

Lage

Warum Bad Wörishofen?

Weil Sie dort leben, wo andere Urlaub machen - inmitten von Natur, Erholung und Idylle. Dieser Ort verbindet charmantes Kurstadt-Flair mit moderner Lebensqualität - ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger mit Blick für werthaltige Immobilien.

Eingebettet in die sanften Hügel des Allgäus bietet dieser besondere Ort ein einzigartiges Wohnumfeld mit heilklimatischem Ambiente, das auf der berühmten Kneipp-Therapie basiert.

Die Wohnlage überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus Ruhe, Zentralität und einem vielfältigen Freizeit- und Gesundheitsangebot. In unmittelbarer Umgebung laden Thermen, gepflegte Parkanlagen und zahlreiche Wellnessangebote zur Entspannung und Förderung des Wohlbefindens ein – ideale Voraussetzungen für Erholung im Alltag.

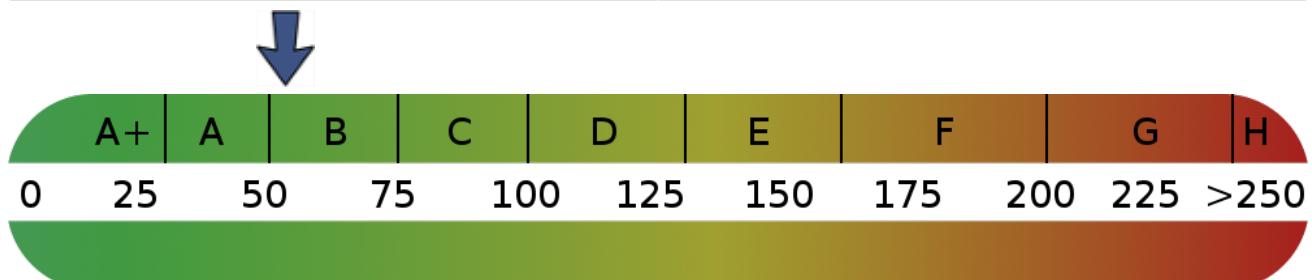
Trotz der ruhigen Wohnatmosphäre profitieren Sie von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, einladenden Cafés & Restaurants sowie einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Für Pendler und Vielreisende ist die Nähe zur A96 ein echter Pluspunkt – sie verbindet Bad Wörishofen bequem mit der Region und darüber hinaus.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

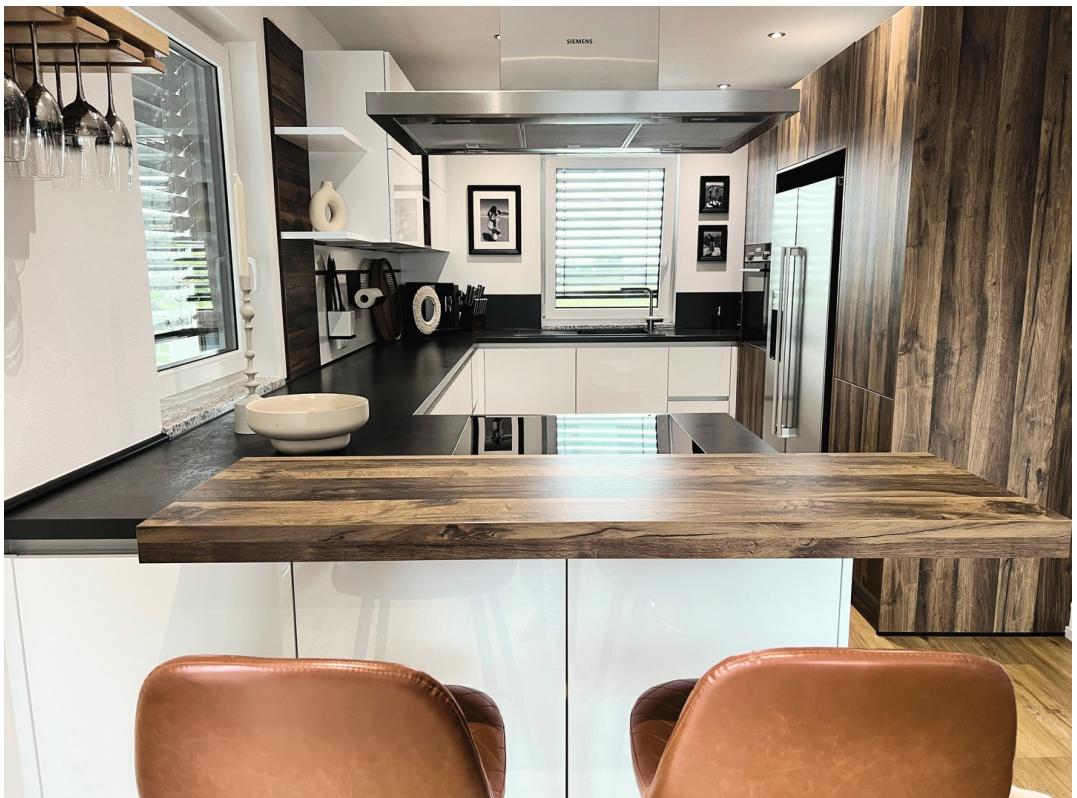


Exposé - Galerie



Garderobe Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Kochbereich



Kochbereich



Essbereich

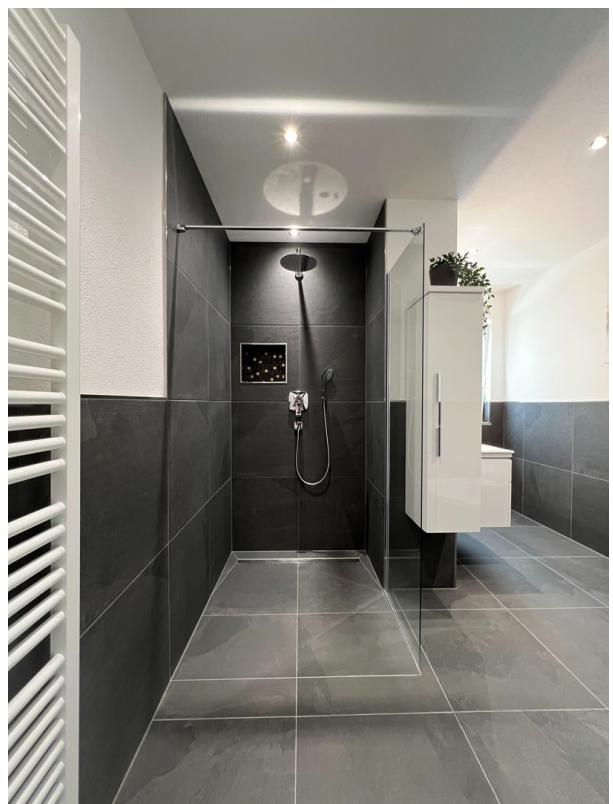
Exposé - Galerie



Wohnbereich

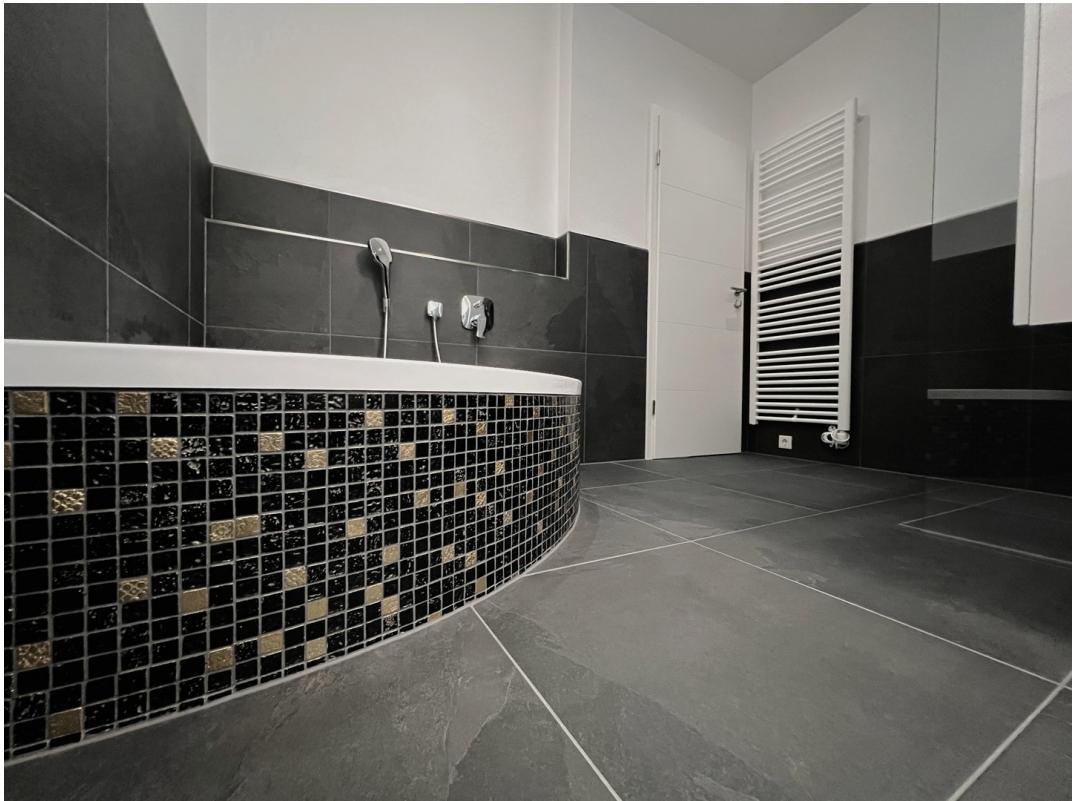


Badezimmer 1



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Balkon in Südausrichtung



Dachterrasse im Südwesten

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Offene Galerié



Badezimmer 2

Exposé - Galerie

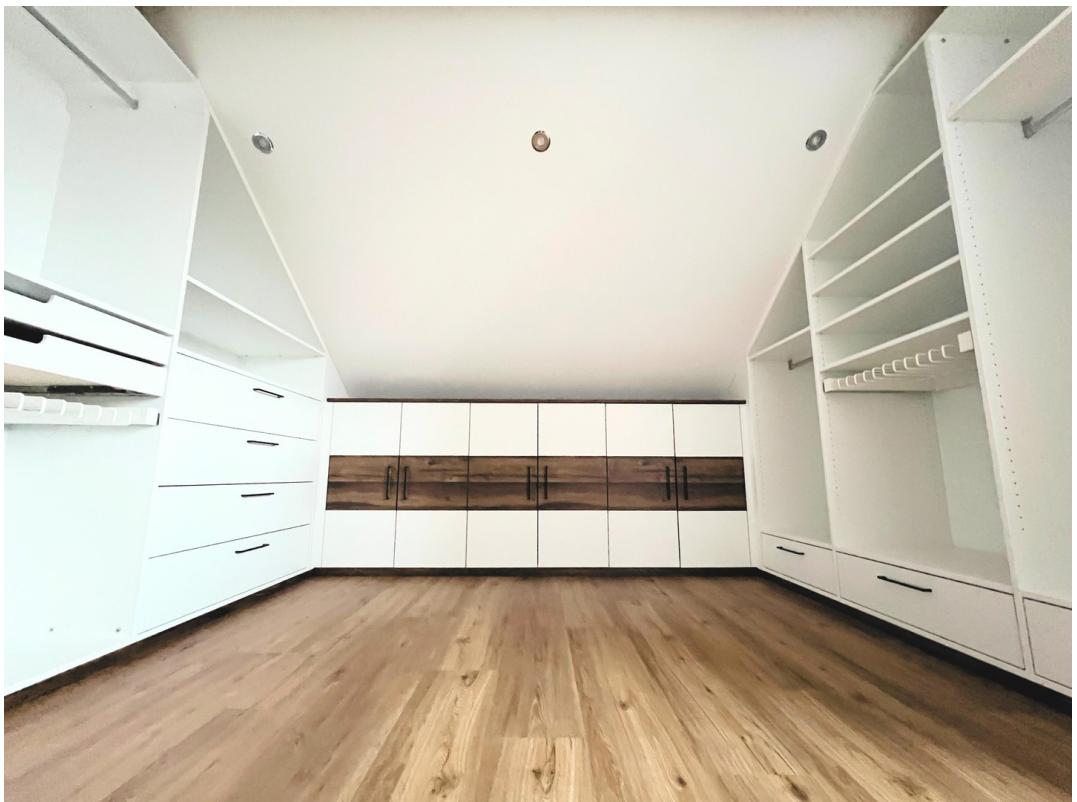


Schlafen 1



Schlafen 2 mit Ankleide

Exposé - Galerie



Schlafen 2 mit Ankleide