

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Wörishofen

Provisionsfrei! Gepflegtes Einfamilienhaus in Bad Wörishofen-Gartenstadt



Objekt-Nr. OM-425153

Einfamilienhaus

Verkauf: **689.000 €**

Ansprechpartner:
Ch. Schröferl

86825 Bad Wörishofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahmedatum	01.05.2026
Grundstücksfläche	424,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	138,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	65,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit ca. 138 m² Wohnfläche zuzüglich 65 qm Nutzfläche wurde 2006 erbaut und zuletzt 2022 modernisiert. Es befindet sich auf einem ca. 424 m² großen Grundstück in Bad Wörishofen-Gartenstadt und ist sehr ruhig gelegen. Das Haus verfügt über einen großzügigen Wohn-/Eßbereich mit Kaminofen, eine Küche (EBK vorhanden) mit Platz für einen separaten Esstisch, drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, großen Hobbyraum, zwei separate Kellerräume und einen Waschraum. Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage mit 13,2 KW. Im Außenbereich befinden sich zwei Terrassen (eine davon überdacht), ein überdachter Freisitz, Solar dusche und zwei Gartenhäuschen (z. B. für Fahrräder oder Gartengeräte). Die großzügige Einfahrt zur Einzelgarage mit Ladestation (Wallbox 11 KW) bietet außerdem noch Platz für zwei Fahrzeuge.

Die Übergabe des Hauses kann zum 01.05.2026 erfolgen.

Ausstattung

Bad EG mit Dusche,

Bad OG mit Doppelwaschtisch, Dusche, Badewanne und Fußbodenheizung,

Hobbyraum mit 2 Lichtschächten und Teppichboden,

Waschkeller mit Sockel für Waschmaschine und Trockner.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

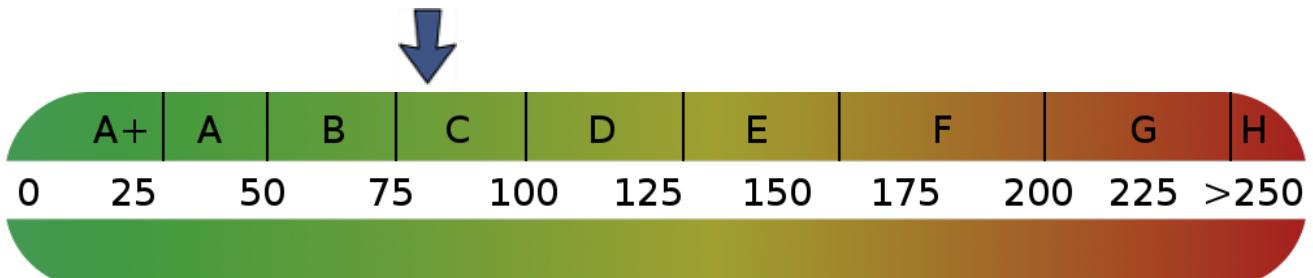
Bad Wörishofen, als Kurstadt im Unterallgäu, bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten. Die Stadt ist bekannt für ihre Kureinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, darunter Thermen und Parks (Skyline-Park). Eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ist gegeben (in 5 Minuten auf der A 96 Richtung München oder Lindau), was den Weg zur Arbeit oder Ausflüge in die Umgebung erleichtert. Die Lage im bayerischen Voralpenland lädt zu Outdoor-Aktivitäten ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,57 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausansicht Einfahrt

Exposé - Galerie



SAT und PV-Anlage



offener Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



offener Wohn-/Essbereich



Kaminofen

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche

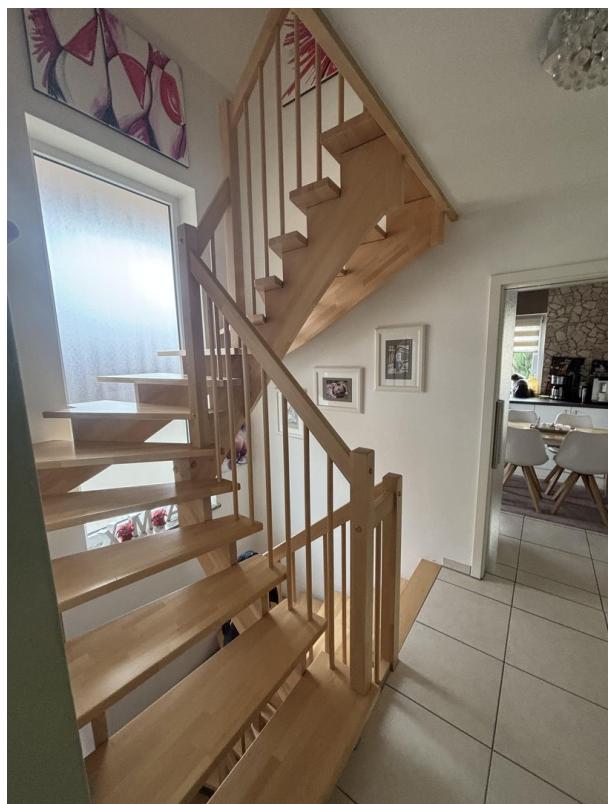
Exposé - Galerie



Küche mit Essplatz



Bad EG mit Dusche



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

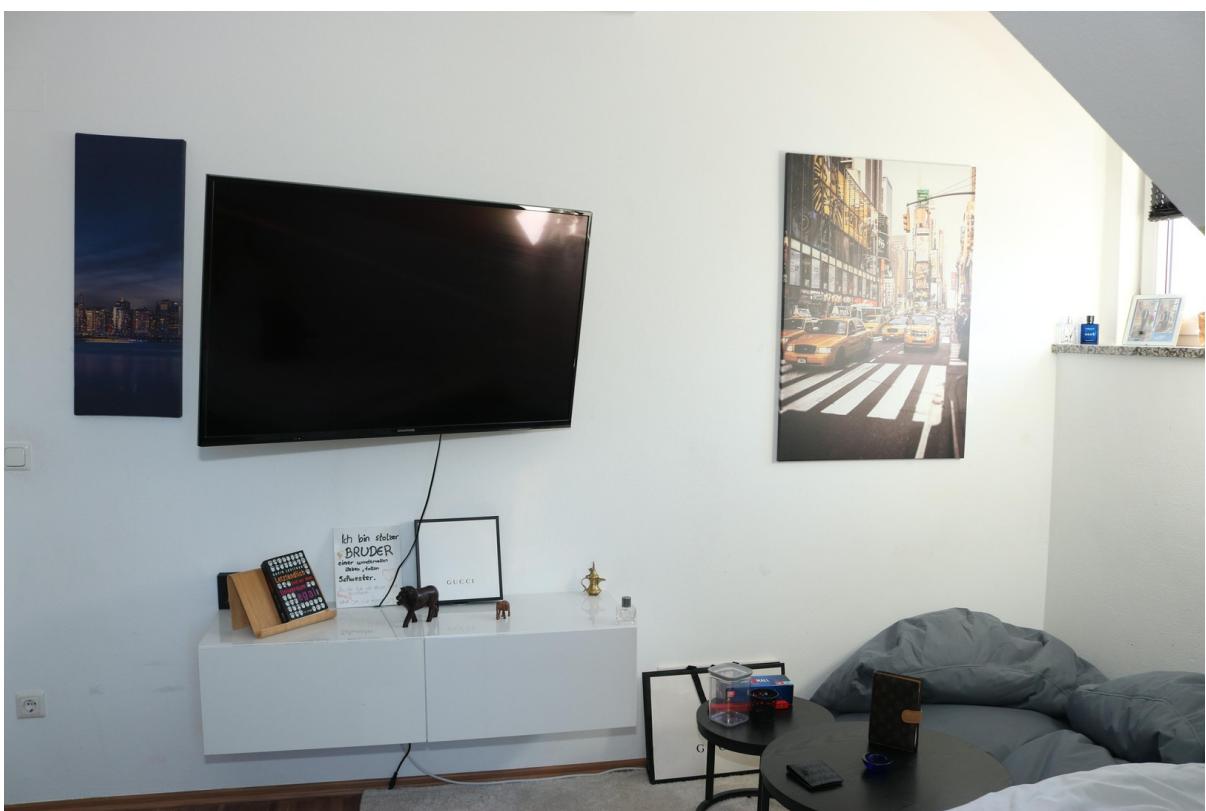


Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Bad OG mit Fussbodenhzg.



Bad OG mit Dusche u. Wanne

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG - Doppelwaschtisch

Exposé - Galerie



Hobbyraum



Waschkeller

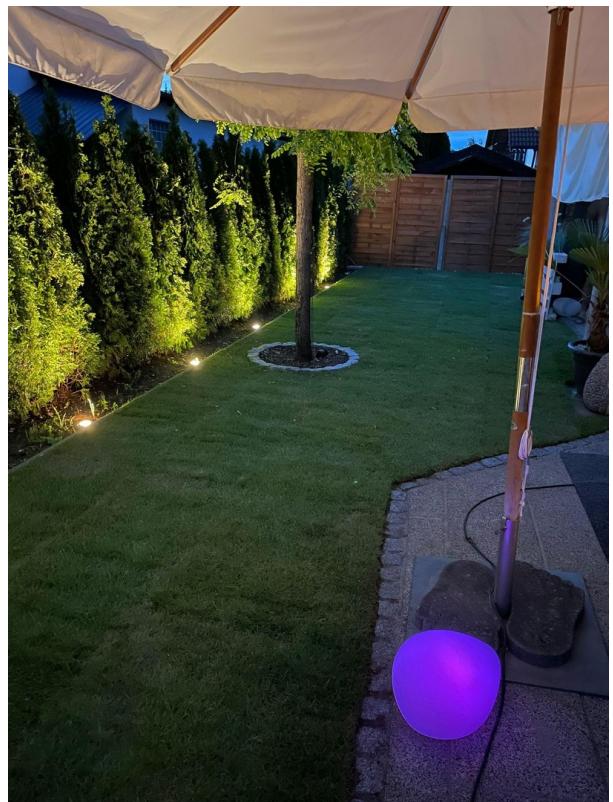
Exposé - Galerie



überdachter Freisitz



überdachte Terrasse



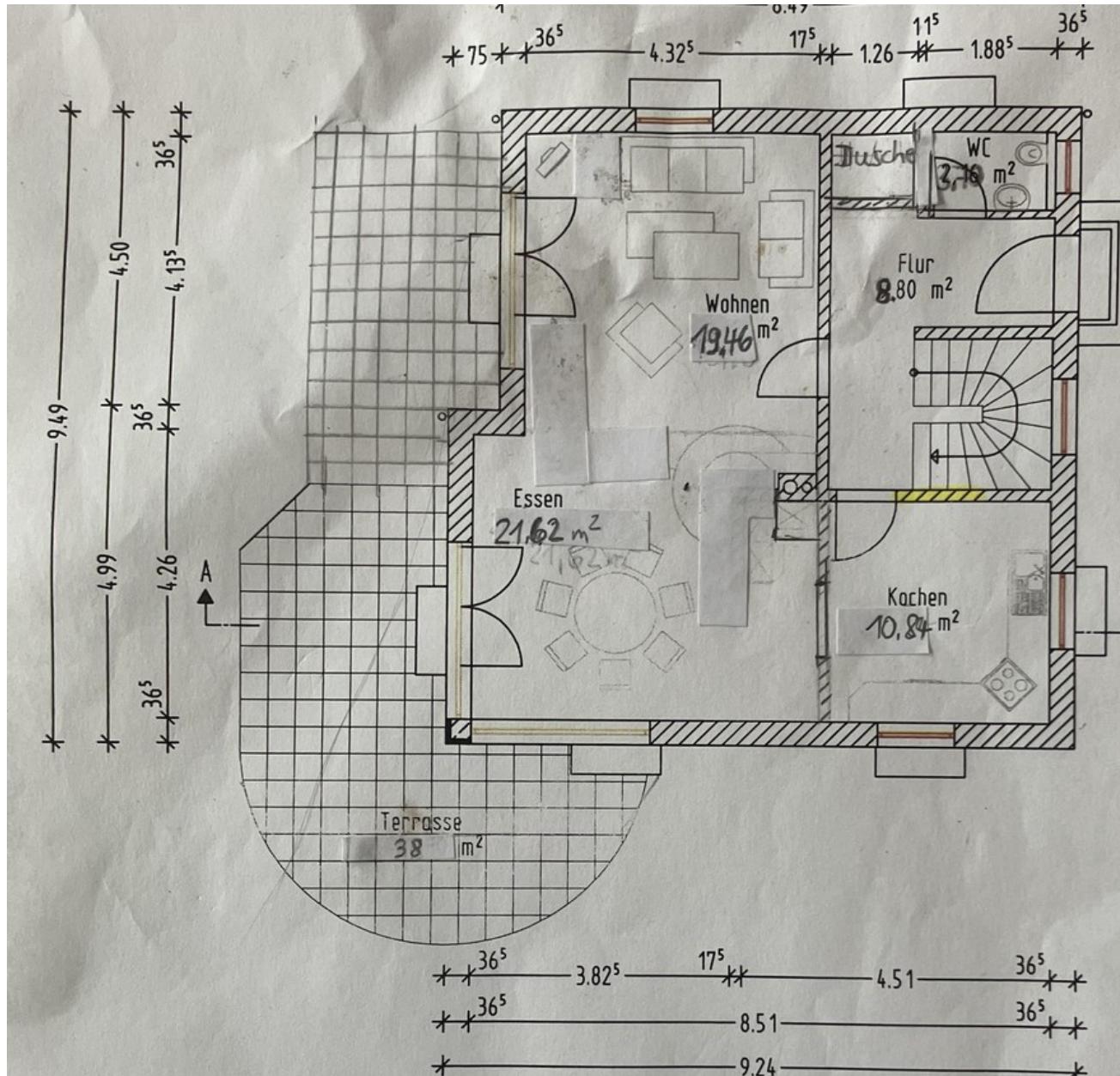
Garten

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse

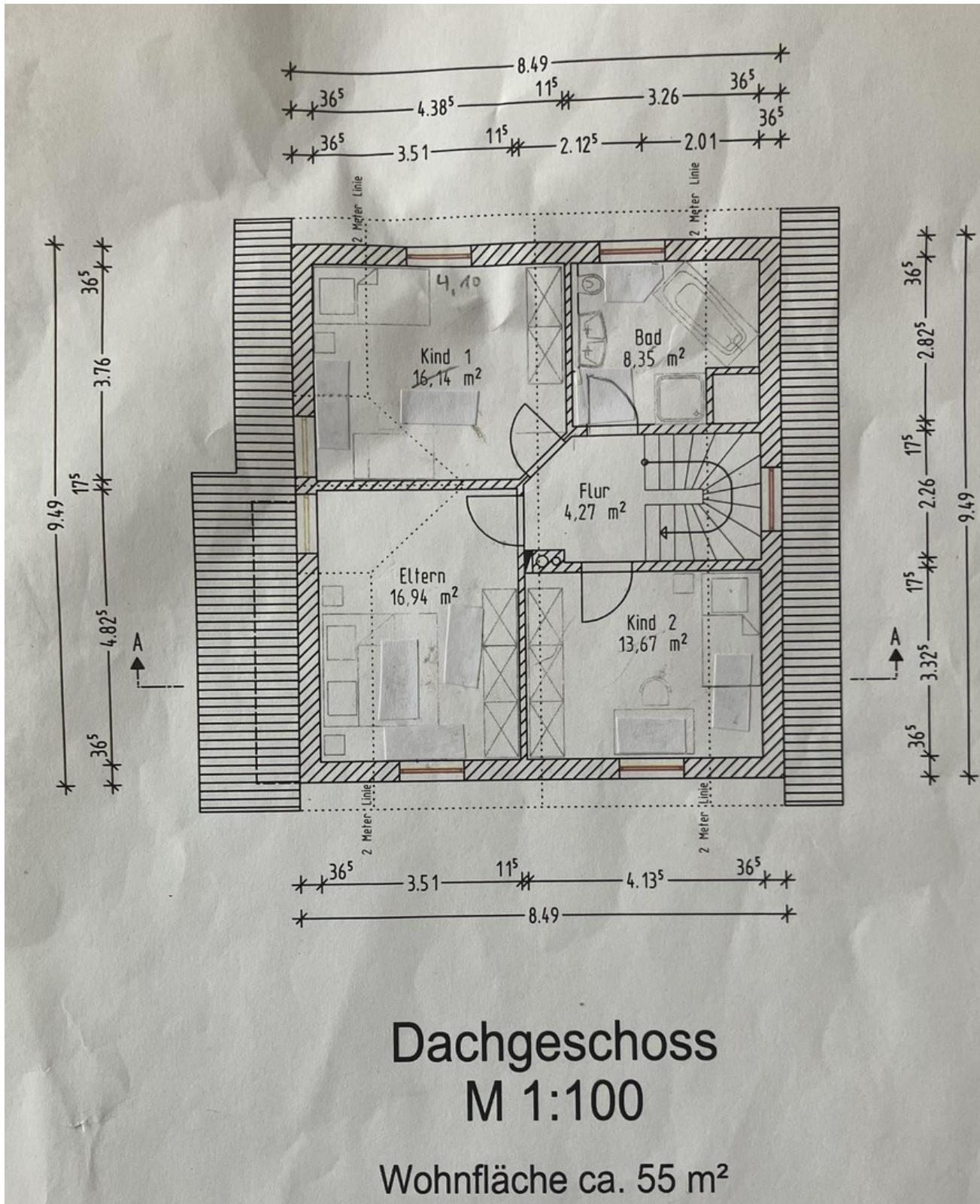


Erdgeschoss
M 1:100

Wohnfläche ca. 75 m²

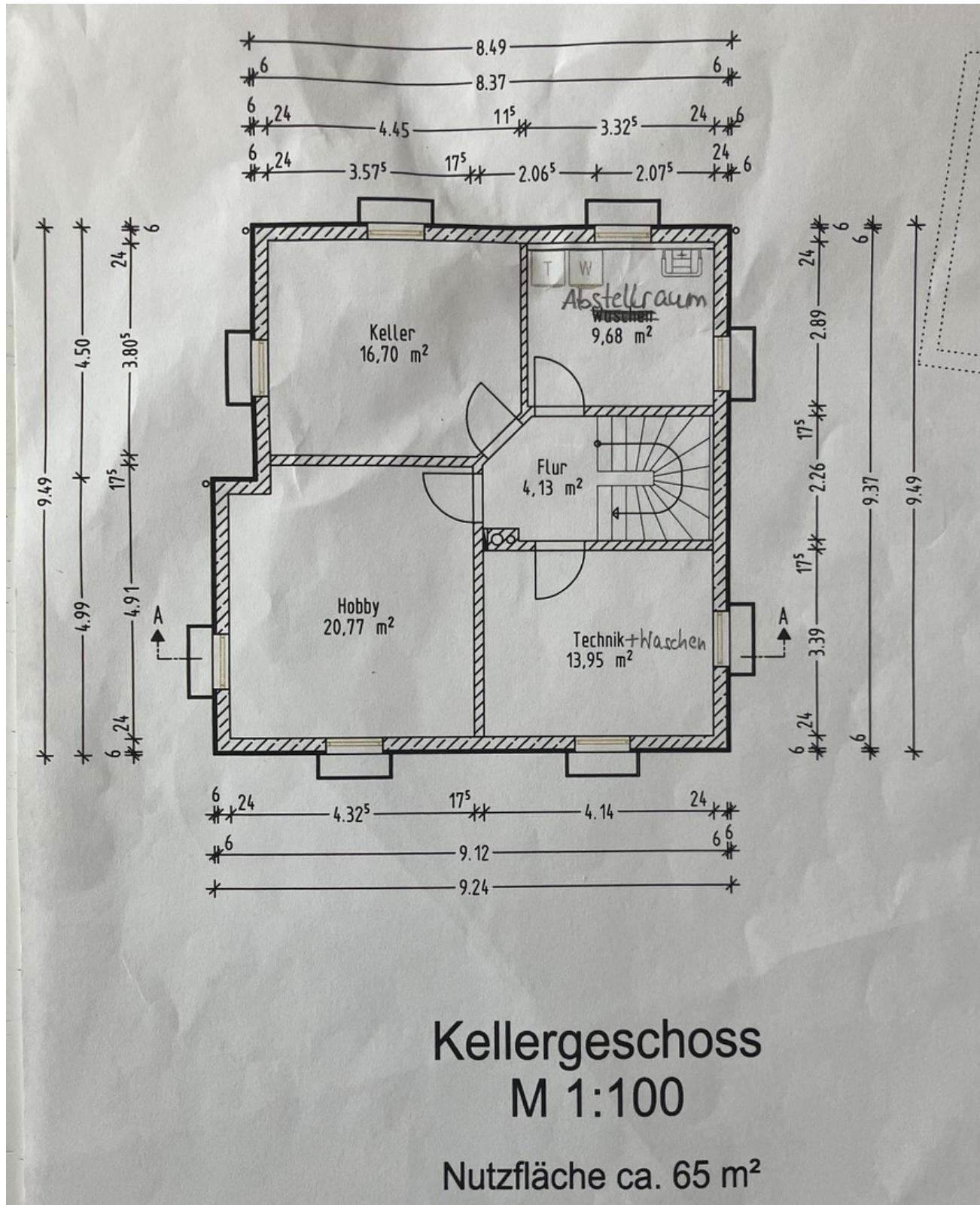
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoß

M 1:100

Nutzfläche ca. 65 m²

Grundriss UG