

Exposé

Villa in Bad Wörishofen

Villa 4 Jahreszeiten Bad Wörishofen



Objekt-Nr. OM-270786

Villa

Verkauf: **1.490.000 €**

Telefon: 08341 7153125

86825 Bad Wörishofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.261,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	263,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Villa 4 Jahreszeiten Kurstadt Bad Wörishofen, Ortsteil

Objektart Architekten Villa

Baujahr 1996

Badezimmer 3

Wohnfläche ca. 263 m²

Grundstück ca. 2.261 m²

Doppelgarage

Lage Top, Idyllisch, ruhig mit Alpenblick, nahe Golfplatz und Stausee

Heizung

Zentralheizung Öl und Solar

Fußbodenheizung und Heizkörper

Kachelofen mit Gasbefeuerung

Befeuerungsart

Heizöl

Solar

Gas

Bodenbelag

Marmor

Parkett

Teppich

Ausstattung

Ausstattung und Besonderheiten unserer Villa:

Bergblick auf die Alpenkulisse des südlichen Allgäus

Balkon

Terrasse Freisitz

Kachelofen

Galerie

Einbauküche mit Geräten

Gäste WC

ELW mit separatem Zugang

Pflegeleichter Garten mit Quellstein

Privatstraße

Dachboden über der Garage und der ELW

Wasserenthärtungsanlage von Grünbeck

Hochwertige Materialien

Teilweise beheizbare Kellerräume vielfältig nutzbar.

Ein Architekturjuwel mit viel Herz und Verstand gebaut.

Weiche runde Formen bestimmen das harmonische und zeitlos schöne Gesamtbild. Ein Unikat mit edlen Materialien und individueller Ausstattung wartet auf die neuen zufriedenen Eigentümer.

Ein Haus zum rundum Wohlfühlen.

Lichtdurchflutet mit Behaglichkeit und Flair.

Schon der Eingang mit der wunderbaren Massivholz-Eingangstür öffnet den Blick auf die runde Diele und den klassischen Kachelofen. Offen und hell, mit Marmorboden und Freitreppe, eine elegante Einladung zum Eintreten.

Im anschließenden großen Wohnzimmer, dem Herzstück der Villa, durchströmt das Tageslicht den gemütlichen und edel luxuriösen Raum. Das Wohnzimmer füllt das gesamte Haus und reicht bis zum Dach. Eine Galerie mit gedrechseltem Geländer fügt sich harmonisch ein und unterstreicht die besondere Note der Gesamtkomposition.

Das anschließende Esszimmer mit einem Erker bietet Platz für eine gesellige Runde und gute Gespräche. Von der Decke scheint immer die Sonne.

Die Einbauküche ergänzt diesen Teil des Erdgeschosses. Hier schließt ein Vorratsraum und ein praktischer Wasch- und Bügelraum direkt an.

Alles auf einer Ebene.

Über die Diele erreicht man den Bäder- und Schlafbereich. 2 große (Schlaf-) Zimmer umrahmen mit viel Platz die beiden hochwertigen Bäder im Erdgeschoß.

Direkt am Eingang der Villa befindet sich ein liebevoll gestaltetes Gäste WC.

Über die wunderschöne Treppe und Galerie in der Diele erreicht man 2 weitere Zimmer.

Die Einliegerwohnung hat eine Größe von 62 qm und verfügt über Küche, Bad, Wohn- und Schlafzimmer.

Sie ist über eine separate Eingangstür und eine eigene Innentreppe erreichbar.

Die Einliegerwohnung ist ideal als Vermietlösung, für eigenes Personal oder über eine Verbindungstür als Wohnraumerweiterung nutzbar.

Die Kellerräume sind großflächig und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

In der großzügigen Doppelgarage finden neben 2 Autos auch Räder und das Gartenzubehör ihren Platz.

Der Garten wurde pflegeleicht vom Profi angelegt und gibt der Villa mit Quellstein und Freisitz einen würdigen und klassisch modernen Rahmen.

Weitere Relaxbereiche befinden sich auf der West- und Nordseite für heiße Tage im sonnenverwöhnten Allgäu.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Machen Sie sich gerne ein eigenes Bild bei einer persönlichen Besichtigung.

Vorab legen Sie bitte einen Bonitätsnachweis vor

Maklervermittlungsanfragen sind nicht erwünscht und werden nicht beantwortet.

Lage

Bad Wörishofen, Ortsteil

Lage und Umfeld

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

Sebastian Kneipp wirkte im 19. Jahrhundert in Bad Wörishofen als Pfarrer und naturheilkundlicher Laienheiler, mit seinen Erkenntnissen von der heilenden Kraft des Wassers. Mit seinen ca. 16.000 Einwohnern zählt der Kurort zu den bekanntesten in Deutschland. Kindergärten, eine Grund- und Mittelschule sowie berufliche Fachschulen gehören ebenso zur Infrastruktur wie eine hervorragende ärztliche Versorgung.

Der Kurort bietet eine gute Auswahl für den täglichen Bedarf, eine perfekte Naherholung, Kulturhighlights und hohe Lebensqualität. Dazu zählt auch ein Sportflughafen. Der parkähnlich angelegte 18 Loch Golfplatz lädt zu einer entspannten Golfrunde mit See und Bergblick ein.

Bad Wörishofen ist als Wohnort sehr beliebt und begehrt.

Seine Therme ist ebenso ein Anziehungspunkt wie der nahe gelegene Freizeit Skyline Park, der größte in Bayern. Die Autobahn A96 ist innerhalb weniger Minuten erreichbar und bietet eine hervorragende Anbindung an den Fernverkehr. Die Fahrtzeit nach Memmingen (Autobahnkreuz A96/A7) beträgt ca. 30 min, München, den Bodensee die Berge, Österreich und die Schweiz erreichen Sie in ca. 60 min. Neben der guten Fernverkehrsstraßen-Anbindung bietet Bad Wörishofen auch einen Bahnhof mit Anschluss an die Bahntrasse München-Zürich.

Über den nahen Airport Memmingen (erreichbar in ca. 35 min) stehen Ihnen etliche Europäische Hauptstädte und Ferienzele in ganz Europa offen.

Homepage der Stadt Bad Wörishofen:

<https://www.bad-woerishofen.de>

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Haupteingang

Exposé - Galerie

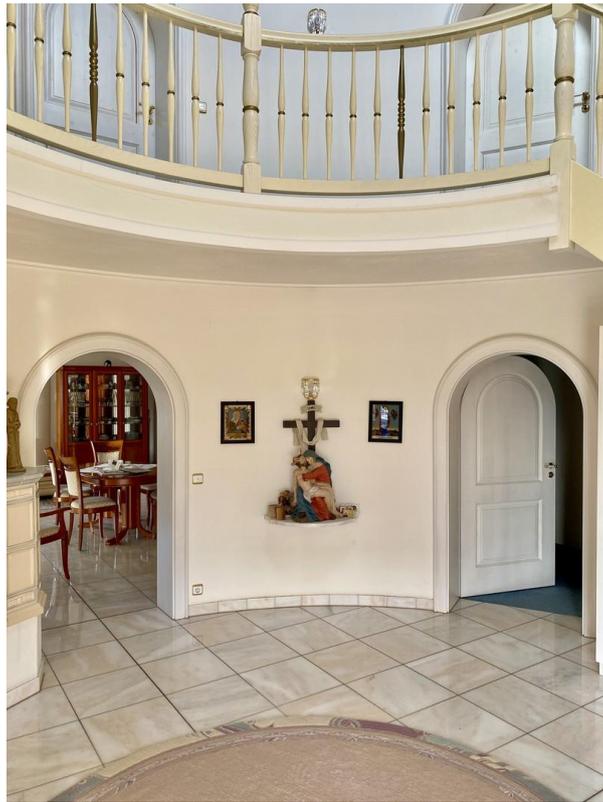


Südwestansicht



Südansicht

Exposé - Galerie



Diele



Eingang

Exposé - Galerie



Dielenimpressionen



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kachelofen



Südensicht

Exposé - Galerie



Esszimmer



Windfang

Exposé - Galerie



Freisitz Terrasse Süd/West



Nordwesten

Exposé - Galerie



Terrassenzugang Wohnzimmer



Westseite mit Panoramafenster



Westseite

Exposé - Galerie



Aussicht nach Westen



Wohn und Esszimmer

Exposé - Galerie



Kachelofen in der Diele



Massivholzterre Esche

Exposé - Galerie



Diele



Decke Esszimmer



Flur zu den Bädern

Exposé - Galerie



Bad



... mit Badewanne

Exposé - Galerie



Gästebad



... mit Dusche

Exposé - Galerie



Erkerzimmer



Küche



Gäste WC

Exposé - Galerie



Diele mit Eingang



Diele mit Einbaumöbel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Durchgang Esszimmer



Herbst

Exposé - Galerie



Details



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Balkon mit Zugspitze



Zugang Balkon vom Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer ELW



Nordosten

Exposé - Galerie



Westseite



Eingänge mit Garage

Exposé - Galerie

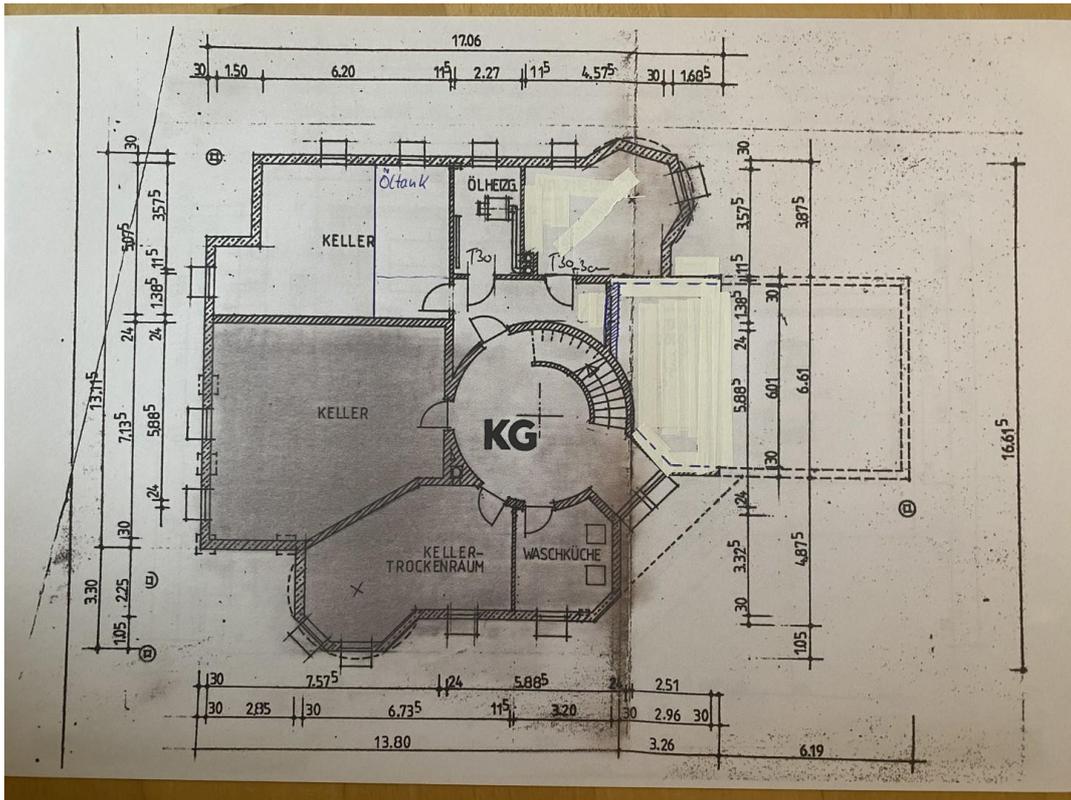


Garten Einfahrt

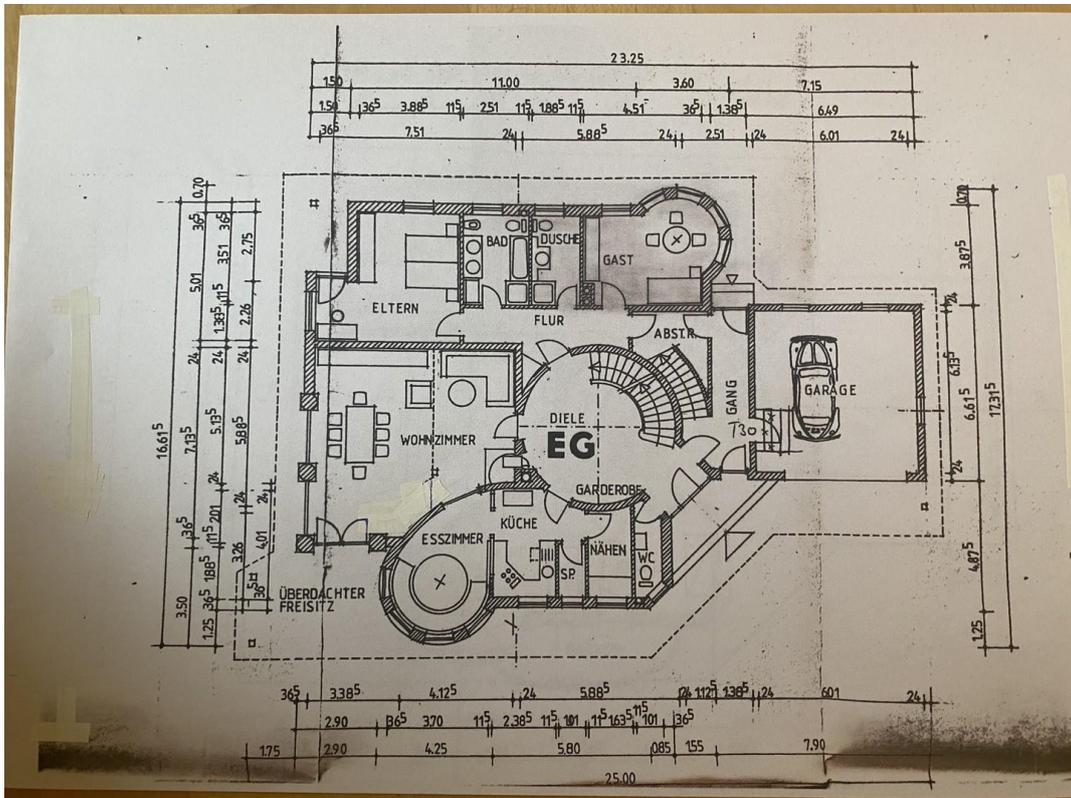


Südwesten

Exposé - Grundrisse

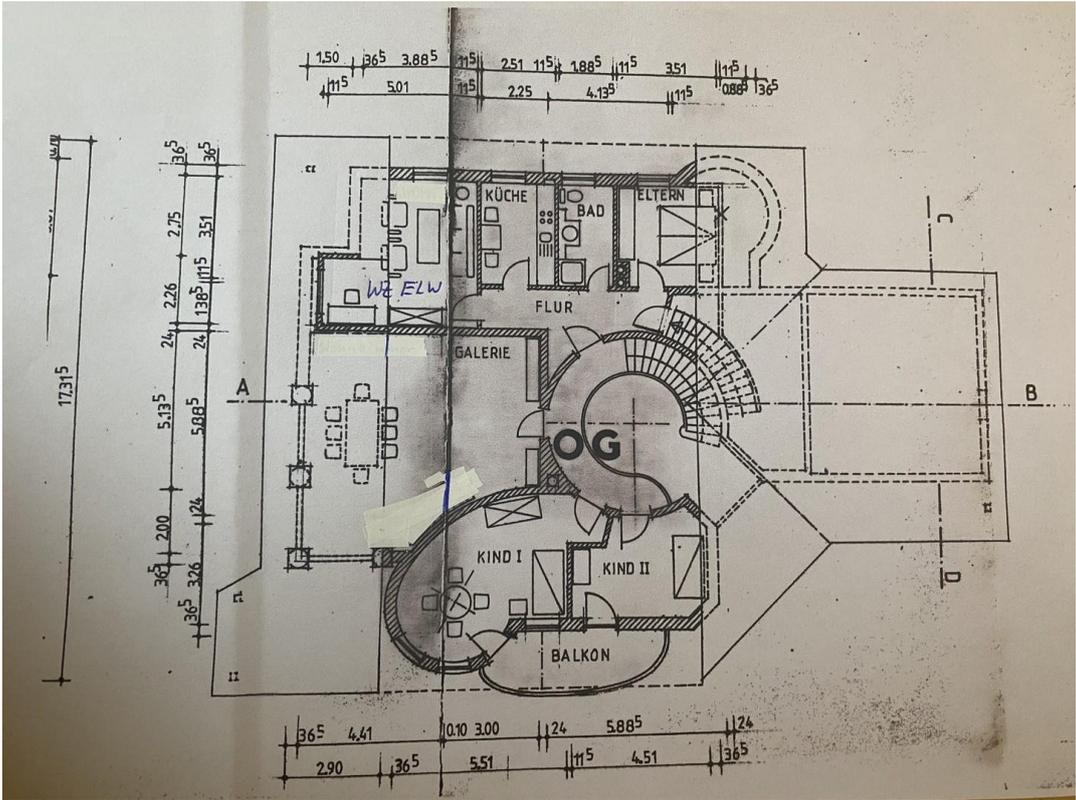


Kellergeschoss



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss