

Exposé

Bungalow in Bad Wörishofen

Wunderschöner Bungalow **von Privat******



Objekt-Nr. OM-294811

Bungalow

Verkauf: **829.000 €**

Ansprechpartner:
Marianne Jörg
Telefon: 0176 32214500

86825 Bad Wörishofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	783,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	342,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Bad Wörishofen, in der Gartenstadt, direkt am Ostpark gelegen, erwartet dieser freistehende Bungalow seine neuen Bewohner. Der Bungalow ist ideal für barrierefreies Wohnen geeignet.

Die renovierte Immobilie wurde bis auf das Untergeschoss (bewohnbarer Keller) umfassend kernsaniert. Eine Renovierung/Sanierung des Untergeschosses ist nicht zwingend notwendig.

Im Erdgeschoss befindet sich die lichtdurchflutete Wohnebene mit einer großen überdachten Terrasse und einem traumhaften, uneinsehbaren Garten mit Whirlpool. Hier können Sie sich in der Morgensonne entspannen. Neben der zentralen Ölheizung ist im Wohnraum ebenfalls ein Kamin vorhanden, der besonders in der kalten Jahreszeit eine gemütliche Atmosphäre schafft.

Im großzügigen Untergeschoss mit Fenstern gibt es jede Menge Platz, um seine Träume zu verwirklichen. Ob ein großes Spielzimmer, ein Heimkino, einen privaten Fitness- oder Wellnessraum – hier ist ausreichend Platz dafür vorhanden. Da ein Bad mit Dusche bereits vorhanden ist und ein benachbarter Raum mit Vorrüstung für eine Küche ausgestattet ist, können Sie hier auch einen autarken Bereich für längere Besuche, eine Einliegerwohnung oder eine freiberufliche Tätigkeit einrichten.

Neben dem beschriebenen Wohnbereich haben auch die Heizung und ein klassischer Kellerraum im Untergeschoss ihren Platz gefunden, ebenso wie ein weiterer gefliester Bereich (z.B. Weinkeller oder Partyraum).

Die Garage bietet Platz für einen PKW und verfügt über einen direkten Zugang zum Wohnraum. Ebenfalls vorhanden sind eine geflieste Waschküche und ein weiterer gefliester Abstellraum, der als Werkstatt oder Holzlager für den Kamin genutzt werden kann.

Zusätzlich zur Garage stehen auf dem Grundstück noch zwei weitere Stellplätze zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Heizungskessel von 1999. Steuerungsgerät von Brenner ausgetauscht 2021. Heizung voll funktionsfähig.

Lage

Die Lage ist äußerst ruhig und dennoch zentral. Der Bungalow befindet sich in einer Einliegerstraße im Ortsteil Gartenstadt. Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad oder zu Fuß innerhalb von maximal 15 Minuten erreichbar. Ebenfalls fußläufig erreichbar sind ein Kindergarten, ein Ärztehaus, ein Bäcker und die Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln.

Bad Wörishofen, eine malerische Stadt inmitten des Allgäus, bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten für Einheimische und Besucher gleichermaßen.

Für Naturliebhaber und Erholungssuchende bietet die Umgebung von Bad Wörishofen eine Vielzahl von Wander- und Radwegen durch idyllische Landschaften. Der nahegelegene Kurpark lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet regelmäßig kulturelle Veranstaltungen sowie Konzerte im Freien.

Golffreunde finden in Bad Wörishofen ausgezeichnete Golfplätze für ein entspanntes Spiel in herrlicher Natur. Die Stadt beheimatet auch das Erlebnisbad "Therme Bad Wörishofen", ein wahres Paradies mit verschiedenen Thermalbecken, Saunen und Wellnessanwendungen für die ultimative Entspannung.

Kulturell Interessierte können das Kurhaus besuchen, wo regelmäßig Theateraufführungen, Konzerte und Kunstausstellungen stattfinden. Auch das historische Mühlradmuseum und das Sebastian-Kneipp-Museum bieten spannende Einblicke in die Geschichte der Stadt und das Wirken des berühmten Pfarrers Sebastian Kneipp.

Für Familien mit Kindern gibt es zahlreiche Freizeitparks und Attraktionen in der Umgebung, darunter der Skyline Park und der Allgäu Skyline Park, die mit Achterbahnen, Shows und Abenteuerspielplätzen für Spaß und Unterhaltung sorgen.

Egal ob Erholungssuchende, Sportbegeisterte oder Kulturinteressierte – Bad Wörishofen bietet für jeden Geschmack das passende Freizeitangebot und lädt dazu ein, die Schönheit und Vielfalt der Region zu entdecken.

Die Kneippstadt liegt nur etwa 10 km von der Auffahrt zur A96 entfernt und ist somit auch ideal für Pendler geeignet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	183,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

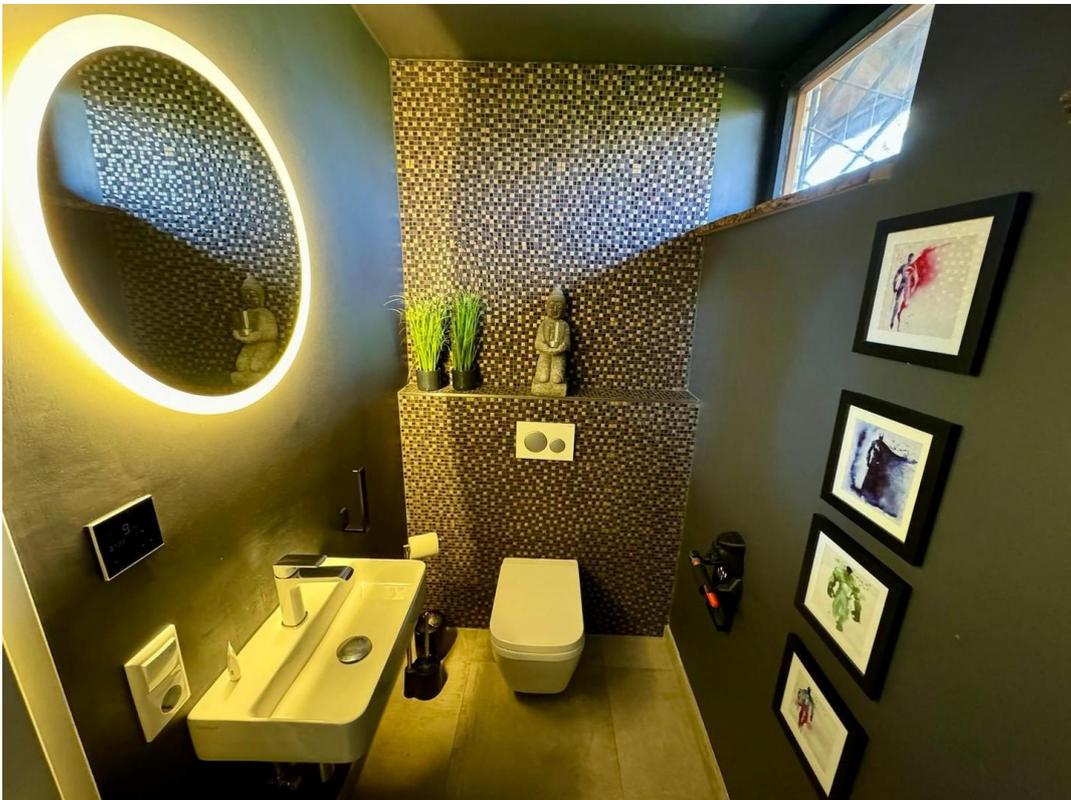


Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

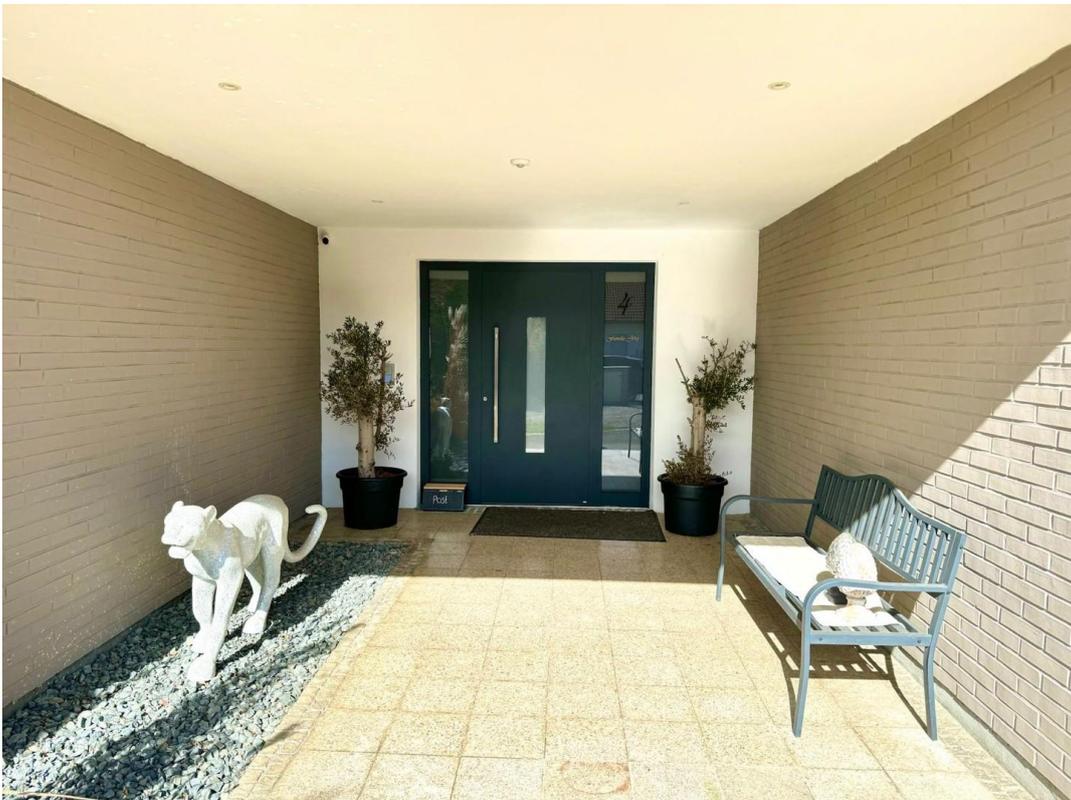


Gäste WC

Exposé - Galerie



Garten



Eingang

Exposé - Galerie



Einfahrt



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Ankleide



Wohnraum mit Zugang Terrasse

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung Zimmer 2



Einliegerwohnung Zimmer 1

Exposé - Galerie



Flur im Untergeschoss

Exposé - Grundrisse

