

Für große Familien in ruhiger Lage - Zweifamilienhaus in Bad Wörrishofen – Kirchdorf + Doppelgarage



86825 Bad Wörrishofen - Kirchdorf

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 213,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR
Scout-ID: 137900771



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Moos
Christian und Hannelore Moos
E-Mail: moos.nrwimmo@gmail.com
Mobil: +49 170 2165500
Web: <http://www.immomoos.com>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	387,00 m ²
Nutzfläche ca.:	28,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	9
Badezimmer:	4
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1930
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	225,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1930
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 4,76 % inkl. 19 % MwSt
Maklercourtage : 4,76 % inclusive 19 % MwSt aus dem erzielten Kaufpreis.
USt. ID Nr. DE 280231932
Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm

Für große Familien in ruhiger Lage - Zweifamilienhaus in Bad Wörrishofen – Kirchdorf + Doppelgarage



86825 Bad Wörrishofen - Kirchdorf

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	213,00 m²
Kaufpreis:	525.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Welch selten gute Gelegenheit !

Ein tolles Haus in sehr gutem Zustand , im Laufe der Zeit ordentlich saniert , wie aus der Aufstellung weiter unten ersichtlich ist .

Sie bekommen ein Haus , in dem Platz für eine große Familie vorhanden ist und welches auch trotzdem bezahlbar ist . Das Haus kann , so wie es ist , bezogen werden und nach Wunsch kann die Möblierung im Wesentlichen ohne Kosten übernommen werden .

Für diesen Kaufpreis eine Immobilie mit diversen Nutzungsmöglichkeiten :

- Für 2 Generationen
 - Gewerbe und Wohnen in einem Haus
 - Objekt für Ferienvermietung und oder Handwerker
- Im nicht unterkellerten Haus befinden sich 2 getrennte Wohneinheiten für die es eine Teilungserklärung gibt :
Im Erdgeschoss eine 3 Zimmer-Wohnung + Wohnküche mit EBK + Bad + Gäste-WC . Die Größe der Wohnung beträgt ca. 82 m².
Die Wohnung verfügt über 2 Zugänge , einen von vorne und einen vom Hof aus .
Im Obergeschoss und Dachgeschoss eine leer stehende 7 Zimmerwohnung mit 3 Bädern + Wohnküche mit EBK . Die Größe der Wohnung beträgt ca. 131 m² . Der Zugang zur Wohnung erfolgt über einen Windfang und ein eigenes Treppenhaus . Vom OG zum DG führt eine offene innenliegende Buchenholzterrasse . Die Wohnungen sind durch die im Laufe der Zeit vorgenommenen Sanierungen in gutem Zustand . Allerdings sind die Grundrisse etwas veraltet .
Das Ursprungsbaudatum des Hauses ist wahrscheinlich ca. 1930 . Seit 1990 wurde es umfassend saniert .
Sanierungsmaßnahmen :
1990 Elektrik erneuert , 2006 neuer Schaltkasten
1991 neue Ölzentralheizung Viessmann Vitocell uniferral und Öllager mit doppelwandigen Stahltanks
und Wärmemengenzähler für jede Wohnung . Heizung und Öllager befinden sich in einem Anbau .
1995 , 1999 , 2002 und 2022 neue Kunststofffenster
1999/2000 komplett neuer Dachstuhl mit 3 Gauben und Dachdeckung , Dachgeschossausbau mit neuen Fenstern
2000 neue innenliegende offene Buchenholzterrasse vom OG ins DG
2000 neues Bad im DG mit Dusche , Waschtisch mit Umbauten , Handtuchheizung
Weitere Badsanierungen im Laufe der Zeit :
1990 Bad EG und Gäste-WC EG
1995 Bad 1 OG mit Wanne , WC , Bidet und Waschtisch mit Umbauten
1995 kleines Bad 2 OG mit Dusche , WC und Waschtisch
2018 kleines Bad 2 OG neue Objekte Dusche , WC und Waschtisch
ca. 2016 Schwedenofen im Wohnzimmer im OG
Auch von außen ist das Haus in einem TOP – Zustand .
Eine Doppelgarage , eine gepflasterte Einfahrt , hinter dem Haus eine Terrasse , ein kleiner gut abgeschirmter Gartenbereich und eine Werkstatt gehören zum Angebot .
Das Grundstück ist 387 m² groß , die Wohnfläche beträgt 213 m² .

Bad Wörrishofen ist ein attraktiver Kurort mit 14.000 Einwohnern und vor allen Dingen durch das dortige Wirken von Pfarrer Kneipp weltbekannt .

Kirchdorf ist ein ruhiger ländlicher Ortsteil von Bad Wörrishofen im schwäbischen Landkreis Unterallgäu . Es liegt 40 km südwestlich von Augsburg , 70 km westlich von München und 35 km nordöstlich von Memmingen . Die Autobahnanschlussstelle zur A 96 ist ca. 4 km entfernt und auch die schnelle Zugverbindung vom Bahnhof Bad Wörrishofen oder Türkheim nach München oder Augsburg ist für Pendler ideal . in Kirchdorf gibt es in fußläufiger Entfernung einen Kindergarten und auch einen Bäcker , in Bad Wörrishofen Grundschule , Mittelschule , Wirtschaftsschule und Hotelfachschule . Weiterführende Schulen in Mindelheim und Türkheim (jeweils ca. 6 km) . Bad Wörrishofen verfügt über eine gute Nahversorgung mit Lebensmittelhändlern , Supermärkten , Bäckereien , Tankstellen und Apotheken . Ein reges Vereinsleben kennzeichnet den Zusammenhalt im Ort . So wird es in der Freizeit nicht langweilig . Die Kurkliniken , der schöne Kurpark und die weit im Umkreis bekannte wunderschöne Thermen - und Saunalandschaft locken viele Kur – und Tagesgäste nach Bad Wörrishofen . Ebenso der nahe gelegene , fußläufig zu erreichende Skyline-Park ist ein attraktives Freizeitziel .

Sonstiges:

Disclaimer :

Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und wird gerichtlich verfolgt. Wir bemühen uns, unser Angebot fehlerfrei und aktuell zu halten. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Für Schäden und Nachteile, die sich aus der Nutzung der Site, insbesondere aus Informationen, Daten und sonstigen Angaben ergeben, wird keinerlei Haftung übernommen.

Die auf den gelinkten Seiten wiedergegebenen Meinungsäußerungen und/oder Tatsachenbehauptungen liegen in der alleinigen Verantwortung des/der jeweiligen Autors/Autoren und spiegeln nicht unsere Meinung wider. Wir distanzieren uns von allen Inhalten der Seiten, die über Links von dieser Site aus erreichbar sind.

Lage:

Für große Familien in ruhiger Lage - Zweifamilienhaus in Bad Wörrishofen – Kirchdorf + Doppelgarage



86825 Bad Wörrishofen - Kirchdorf

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 213,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



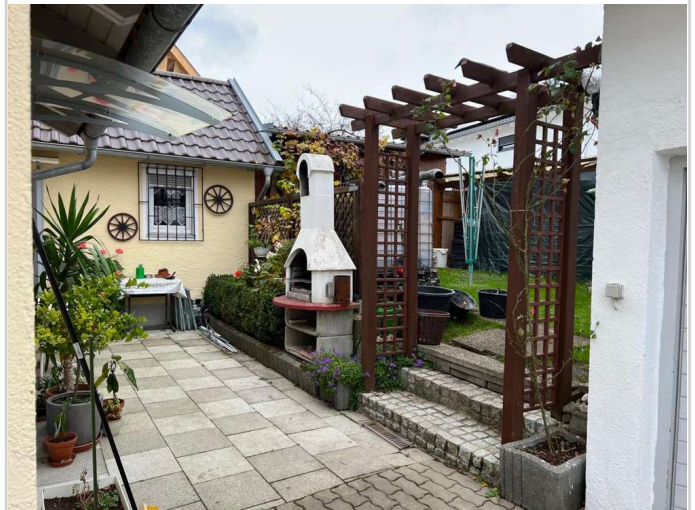
Hausansicht



Hausfront Bild 1



Hausfront Bild 2



Garten

Für große Familien in ruhiger Lage - Zweifamilienhaus in Bad Wörrishofen – Kirchdorf + Doppelgarage



86825 Bad Wörrishofen - Kirchdorf

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 213,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Terrasse mit Grill



Küche OG



Wohnzimmer 1. OG



Wohnen OG mit Schwedenofen

Für große Familien in ruhiger Lage - Zweifamilienhaus in Bad Wörrishofen – Kirchdorf + Doppelgarage



86825 Bad Wörrishofen - Kirchdorf

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 213,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Wohnen OG Bild 2



Schlafen DG Bild 1



Schlafen OG Bild 2



Schlafen OG Bild 3

Für große Familien in ruhiger Lage - Zweifamilienhaus in Bad Wörrishofen – Kirchdorf + Doppelgarage



86825 Bad Wörrishofen - Kirchdorf

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 213,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Querflur OG



Kind OG



Flur OG



Bad 1 OG Bild 1

Für große Familien in ruhiger Lage - Zweifamilienhaus in Bad Wörrishofen – Kirchdorf + Doppelgarage



86825 Bad Wörrishofen - Kirchdorf

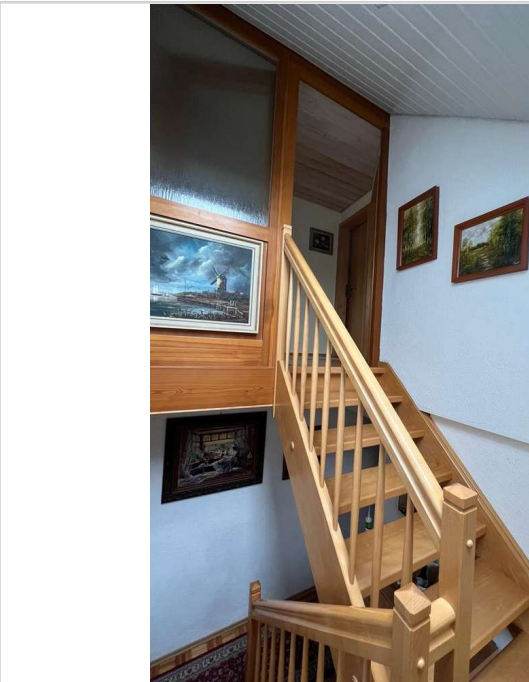
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 213,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



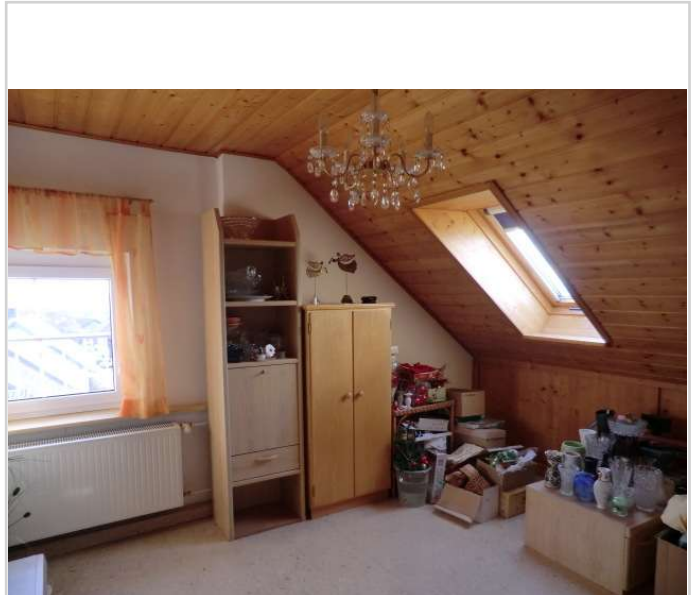
Bad 1 OG Bild 2



kleines Bad 2 im OG



Treppenaufgang DG



DG Kind 2

Für große Familien in ruhiger Lage - Zweifamilienhaus in Bad Wörrishofen – Kirchdorf + Doppelgarage



86825 Bad Wörrishofen - Kirchdorf

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 213,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Zimmer DG



DG Gast



Bad DG Bild 1



Bad DG Bild 2

Für große Familien in ruhiger Lage - Zweifamilienhaus in Bad Wörrishofen – Kirchdorf + Doppelgarage



86825 Bad Wörrishofen - Kirchdorf

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 213,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Bad DG Bild 3



Abstell DG



Küche EG Bild 1



Küche EG Bild 2

Für große Familien in ruhiger Lage - Zweifamilienhaus in Bad Wörrishofen – Kirchdorf + Doppelgarage



86825 Bad Wörrishofen - Kirchdorf

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 213,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Wohnen EG Bild 1



Wohnen EG Bild 2



Kind EG



Schlafen EG

Für große Familien in ruhiger Lage - Zweifamilienhaus in Bad Wörrishofen – Kirchdorf + Doppelgarage



86825 Bad Wörrishofen - Kirchdorf

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 213,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Bad EG



Flur EG



Gäste-WC EG



Lageraum für WHG OG+DG

Für große Familien in ruhiger Lage - Zweifamilienhaus in Bad Wörrishofen – Kirchdorf + Doppelgarage



86825 Bad Wörrishofen - Kirchdorf

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 213,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Heizung und Waschraum für OG



Holzanbau mit Lager u. Werksta



Werkstatt im Holzanbau



Vorgarten

Für große Familien in ruhiger Lage - Zweifamilienhaus in Bad Wörrishofen – Kirchdorf + Doppelgarage



86825 Bad Wörrishofen - Kirchdorf

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 213,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Doppelgarage

Für große Familien in ruhiger Lage - Zweifamilienhaus in Bad Wörrishofen – Kirchdorf + Doppelgarage



86825 Bad Wörrishofen - Kirchdorf

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 213,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR

