

Objekt: 6201

Ihr neues Wohlfühl-Zuhause: helle Wohnung im Erdgeschoss mit eigenem Gartenanteil - Bad Wörishofen!

Erdgeschoss, Bad Wörishofen

449.000,00 €

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de

Daten

ImmoNr	6201
PLZ	86825
Ort	Bad Wörishofen
Kaufpreis	449.000,00 €

Außen-Provision	Käuferprovision 3,57 % inkl. 19 % Mwst.
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de

Beschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung befindet sich in einer massiv erbauten Wohnanlage in zentrumsnaher Lage von Bad Wörishofen und überzeugt durch ein angenehmes Wohnumfeld mit hohem Komfort. Das Objekt lädt zum Wohlfühlen ein und bietet durch die durchdachte Bauweise sowie die zeitlose Ausstattung ein harmonisches Wohnkonzept.
Ein besonderes Highlight ist der zugehörige eigene Gartenanteil, der nach individuellen Vorstellungen begrünt werden kann und zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft. Die Südterrasse ist umgeben von Rosen- und Beerensträuchern, Blumen und Obstbäumen – und bietet Entspannung pur im Grünen. Der Garten kann nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden.
Für ein behagliches Wohnklima sorgt die Kombination aus Gaszentralheizung und Solarthermie in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumbelüftung. Auf den Anschluss von Kaminöfen wurde bewusst verzichtet. Ein praktischer Lift ist vorhanden und erleichtert den Zugang zu den Wohneinheiten.
Abgerundet wird dieses interessante Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen Tiefgaragenstellplatz, die zusätzlichen Stauraum und Komfort bieten.

Ausstattung Beschreibung

Diese ansprechend geschnittene Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und komfortable Ausstattungsdetails. Bereits der große Eingangsbereich schafft ein einladendes Entree und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und viel Stauraum. Das separate Gäste-WC sowie der Abstellraum ergänzen den Wohnkomfort .
Das Schlafzimmer ist großzügig bemessen und bietet hervorragende Stellmöglichkeiten für große Kleiderschränke. Ein weiteres Zimmer eignet sich flexibel als Gästezimmer oder Homeoffice. Das Badezimmer ist sowohl mit Dusche als auch mit Badewanne ausgestattet und verbindet damit Alltagstauglichkeit mit Wohlfühlfaktor.
Herzstück der Wohnung ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit Kochnische (ohne Einbauküche) – perfekt für individuelle Küchengestaltung. Die sonnige Südterrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet zusammen mit dem eigenen Gartenanteil einen attraktiven Rückzugsort für entspannte Stunden im Grünen.
Zeitlose Parkett- und Fliesenböden verleihen den Räumen eine hochwertige, gepflegte Ausstrahlung. Die Kombination dieser Bodenbeläge sorgt für ein stilvolles Gesamtbild und

bietet zugleich eine langlebige, alltagstaugliche Grundlage für unterschiedliche Wohnbereiche.

Lage

Dieses barrierefreie Objekt liegt in einem angenehmen Wohngebiet, innenstadtnah, und bietet eine einzigartige Verbindung von Ruhe und aktivem Stadtleben. Einkaufsmöglichkeiten liegen vor der Haustüre. Bad Wörishofen bietet viel Lebensqualität. In der charmanten Innenstadt finden Sie alles für das tägliche Leben: Ärzte, Apotheken, Cafes, schöne Geschäfte. Vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Kunst, Wellness und vieles mehr bietet diese aktive Stadt. Endlose Spaziergänge sind im nahe gelegenen Kurpark möglich. Das Thermalbad Bad Wörishofen ist in wenigen Autominuten oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. Hier ist Erholung angesagt. Die nahe Kreisstadt Mindelheim erreichen Sie in wenigen Autominuten. Naherholung pur finden Sie im schönen Allgäu oder am Bodensee sowie die Anbindung an unsere Landeshauptstadt München - alles entspannt erreichbar per Bahn (eigener Bahnhof im Ort) oder PKW in ca. einer Stunde. Sportmöglichkeiten, Kultur, Sehenswürdigkeiten und vieles mehr sind in unserer herrlichen Region geboten.

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de



Terrasse mit Privatgarten



Bad mit Fenster

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de