

Bad Grönenbach

# Zwei-Zimmer-Wohnung mit Tiefgarage zu verkaufen

VP azonosító: 25413028



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

VÉTELÁR: 220.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 65,2 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25413028 - 87730 Bad Grönenbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25413028 - 87730 Bad Grönenbach

## Áttekintés

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| VP azonosító             | 25413028                |
| Hasznos lakótér          | ca. 65,2 m <sup>2</sup> |
| EMELET                   | 1                       |
| Szobák                   | 2                       |
| Hálósobák                | 1                       |
| FÜRDOSZOBÁK              | 1                       |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1992                    |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 1 x Mélygarázs          |

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 220.000 EUR                                                                           |
| Lakás                       | Emelet                                                                                |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>Felújítás | 2020                                                                                  |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA     | Karbantartott                                                                         |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                                                               |
| Hasznos terület             | ca. 13 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Felszereltség               | Beépített konyha,<br>Erkély                                                           |

VP azonosító: 25413028 - 87730 Bad Grönenbach

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 27.10.2028    |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 87.00 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1992                |

VP azonosító: 25413028 - 87730 Bad Grönenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25413028 - 87730 Bad Grönenbach

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25413028 - 87730 Bad Grönenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25413028 - 87730 Bad Grönenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25413028 - 87730 Bad Grönenbach

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VP azonosító: 25413028 - 87730 Bad Grönenbach**

## Az elso benyomás

Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines ruhigen 7-Parteien-Hauses aus dem Baujahr 1992 und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 65,20 m², einer durchdachten Raumaufteilung sowie einer soliden Ausstattung, die alle Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen erfüllt.

Im Jahr 2020 wurden sämtliche Innenwände neu verputzt, wodurch ein frischer Gesamteindruck entstanden ist. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur, von dem aus Sie alle Räumlichkeiten erreichen können. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet das Zentrum der Wohnung und bietet durch seine Größe vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur, von dem aus Sie alle Räumlichkeiten erreichen können. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet das Zentrum der Wohnung und bietet aufgrund seiner Größe vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der einen schönen Blick in die Umgebung bietet und zum Verweilen im Freien einlädt.

Das Schlafzimmer besticht durch seine angenehmen Proportionen und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Die Wohnung verfügt über eine separate Küche mit funktionalem Grundriss.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet somit maximalen Komfort im Alltag. Ein separates WC sorgt für zusätzliche Privatsphäre und Funktionalität – besonders praktisch bei Besuch. Für zusätzlichen Stauraum steht Ihnen zudem ein Abstellraum innerhalb der Wohnung zur Verfügung.

Die Wohnung ist mit Holzfenstern mit 2-fach-Verglasung und Rollläden ausgestattet, die für gute Isolationswerte und ein angenehmes Raumklima sorgen. Im Wohnbereich sorgen Parkettböden für eine wohnliche Atmosphäre, während in Küche und Badezimmer pflegeleichte Fliesen zum Einsatz kommen. Weitere Ausstattungsmerkmale sind eine Freisprechanlage und eine Öl-Zentralheizung, die für angenehme Temperaturen in der gesamten Wohnung sorgt.

Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Besonders komfortabel ist das Parken dank des zum Angebot gehörenden Tiefgaragenstellplatzes, der Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringt.

Die Wohnung im ersten Obergeschoss ist aufgrund ihrer Lage sowohl für Singles und Paare als auch für ältere Interessenten geeignet, die Wert auf Komfort, Funktionalität und ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Sie befindet sich in einem guten Zustand und bietet somit eine solide Grundlage, um eigene Wohnideen zu verwirklichen. Vereinbaren Sie gerne einen individuellen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

VP azonosító: 25413028 - 87730 Bad Grönenbach

## Részletes felszereltség

Die Immobilie weist folgende Ausstattung auf:

Wohnungen allgemein:

- liegt im Obergeschoss
- Wohnfläche von ca. 65,20 m<sup>2</sup>
- Holzfenster mit 2-fach-Verglasung und Rollläden
- Freisprechanlage
- Öl-Zentralheizung
- separates Kellerabteil
- separate Waschküche mit einem Waschmaschinenstellplatz für jede Wohnung.
- Tiefgaragenstellplatz

Zwei-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates WC
- Abstellraum
- Balkon
- Boden: Parkett und Fliesen

**VP azonosító: 25413028 - 87730 Bad Grönenbach**

## Minden a helyszínról

Das Kneippheilbad Bad Grönenbach liegt im bayerischen Allgäu im Regierungsbezirk Schwaben.

Wer sich auf den Weg dorthin macht, wird von der Stiftskirche und dem Schloss von weitem begrüßt. Das Schloss und die Kirche sind Zeugen einer bewegten Geschichte und bis heute bedeutsame Orte der Kultur geblieben.

Im Ortskern kann man die lebensfrohe und gemütliche Atmosphäre Bad Grönenbachs genießen. Die wunderschöne Voralpenlandschaft und das Panorama der Alpen laden zu Ausflügen ein. Die Reize des Ortes und der Umgebung sowie das umfangreiche Angebot in medizinischer, gastronomischer und kultureller Hinsicht bilden eine Verbindung, deren Charme man gerne erliegt.

Im Sommer Radfahren, Wandern und Entspannen im Naturfreibad Bad Clevers, im Winter Langlauf und Winterwanderungen.

Die Verkehrsanbindung des Marktes ist mit der A7 und einer eigenen Anschlussstelle sehr, sehr gut. Memmingen und den Regionalflughafen erreichen Sie nach ca. 15 km und Kempten nach ca. 27 km. Selbst nach Oberstdorf, nach Österreich und in die Schweiz ist es nur ein Katzensprung.

VP azonosító: 25413028 - 87730 Bad Grönenbach

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.10.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 87.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25413028 - 87730 Bad Grönenbach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

André Steidle

---

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen

Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0

E-Mail: [memmingen@von-poll.com](mailto:memmingen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)