Bad Grönenbach / Zell – Bad Grönenbach

Einzigartiges Haus mit Einliegerwohnung und Praxis mit ca. 44 m²

Objektnummer: 24413015

KAUFPREIS: 1.700.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 250 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 2.724 m²

Objektnummer: 24413015 - 87730 Bad Grönenbach / Zell – Bad Grönenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24413015 - 87730 Bad Grönenbach / Zell – Bad Grönenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24413015
Wohnfläche	ca. 250 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1992
Stellplatz	6 x Freiplatz, 20 x Garage

Kaufpreis	1.700.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 769 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24413015 - 87730 Bad Grönenbach / Zell – Bad Grönenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	24.07.2034
Befeuerung	Pelletheizung

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	103.67 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 24413015 - 87730 Bad Grönenbach / Zell – Bad Grönenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24413015 - 87730 Bad Grönenbach / Zell – Bad Grönenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24413015 - 87730 Bad Grönenbach / Zell – Bad Grönenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24413015 - 87730 Bad Grönenbach / Zell – Bad Grönenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24413015 - 87730 Bad Grönenbach / Zell – Bad Grönenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24413015 - 87730 Bad Grönenbach / Zell – Bad Grönenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24413015 - 87730 Bad Grönenbach / Zell – Bad Grönenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24413015 - 87730 Bad Grönenbach / Zell – Bad Grönenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24413015 - 87730 Bad Grönenbach / Zell – Bad Grönenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24413015 - 87730 Bad Grönenbach / Zell – Bad Grönenbach

Ein erster Eindruck

Besondere Highlights der Immobilien

- Viele energetische Renovierungen wurden durchgeführt
- Panoramablick auf die Berge
- großes Grundstück
- Indoor-Pool, Outdoor-Pool und Heimkino
- Tiefgarage mit 20 Stellplätzen

Auf einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 2.724 m² befindet sich diese einzigartige Immobilie. Umgeben von Natur pur und einem herrlichen Panoramablick auf die Berge wurde dieses Einfamilienhaus inklusive einer 2-Zimmer-Einliegerwohnung im Jahr 1992 erbaut und erstreckt sich über ca. 250 m² Wohnfläche, aufgeteilt in 8 Zimmer, auf drei Ebenen.
Im Jahr 2022 wurde die Garage zu einer Praxis mit ca. 44 m² umgebaut.

Das Erdgeschoss des Hauses können Sie fernab Ihrer privaten Räumlichkeiten, voll und ganz als öffentlichen Bereich gestalten, in dem Sie viele gemütliche Momente und Abende mit Ihren Freunden oder mit der Familie verbringen können.
Hell und weitläufig wurde hier der Wohn- und Essbereich gestaltet.
Die angrenzende, modern designte Einbauküche bringt das Herz eines jeden Hobbykochs zum höher schlagen und lässt keinerlei Wünsche offen.
Je nach Witterung können Sie Ihre Abende dann auf einer der zwei Terrassen oder im großflächigen Wintergarten ausklingen lassen.

Im Dachgeschoss, welches über das Treppenhaus erreichbar ist, finden Sie absolute Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten.
Die drei mit Klimaanlage ausgestatteten Zimmer können als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden.
Abgerundet wird diese Etage mit einem Tageslicht-Masterbad, in dessen frei stehender Badewanne Sie absolute Entspannung tanken können.

Dies ist noch nicht genug Entspannung für Sie?
Ein eigenes Heimkino, ein Schwimmbad und eine Sauna mit Tauchbecken, in der Sie einfach mal die Seele baumeln lassen können, befinden sich im Untergeschoss des Hauses.

Wie auch schon im inneren Bereich des Objektes, wird Ihnen auch im Außenbereich so einiges geboten.
Gartenliebhaber kommen hier vollkommen auf Ihre Kosten.
Die liebevoll angelegte Gartenlandschaft besticht durch verschiedene, individuelle Bereiche.
Machen Sie ein Lagerfeuer am Außensitz, organisieren Sie Grillpartys am Grillbaum, trinken Sie ein Glas Wein am Kamin der Ruinenlandschaft oder genießen Sie ein Sonnenbad am Gartenhaus und kühlen sich hinterher im erfrischenden Schwimmteich ab.

Dieses Anwesen hat Ihre Neugier geweckt?
Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich im Anschluss Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns!

Objektnummer: 24413015 - 87730 Bad Grönenbach / Zell – Bad Grönenbach

Ausstattung und Details

Besondere Highlights der Immobilien
- Viele energetische Renovierungen wurden durchgeführt
- Panoramablick auf die Berge
- großes Grundstück
- Indoor-Pool, Outdoor-Pool und Heimkino
- Tiefgarage mit 20 Stellplätzen

Im Zeitraum 2021-2024 sind folgende Renovierungen durchgeführt worden.
- Austausch aller Dachfenster
- Schwimmbadsanierung
- neue Pellet-Heizungsanlage
- zweite Einliegerwohnung/Praxis
- Energetische Dachsanierung
- Klimaanlage im Dachgeschoss
- Küchenerweiterung
- Hauskino mit 8 Sitzplätzen
- PV-Anlage 17,82 kWpeak und 25 kWh-Batterie
- Beleuchtung Wintergarten
- Zappi-Wallbox 11kW in der Tiefgarage
- Kameraüberwachungssystem
- Fensterfront im Elternschlafzimmer

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Praxis

Sonderausstattung:
- Hauskino mit Klimaanlage
- Klimaanlage in den Schlafzimmern
- PV-Anlage mit 17,82 kWpeak und 25 kWh-Batterie
- Schwimmteich mit Pumpen und Filter
- Schwimmbad mit Sauna und Tauchbecken
- Kachelofen im Esszimmer
- beheizter Wintergarten mit Kunststofffenster und elektrischen Markisen
- Kamin im Wintergarten
- Satellitenanschluss
- Kameraüberwachungssystem

Tiefgarage mit 20 Stellplätzen und zwei Sektionaltoren (ca. 660 m²)

Haus Allgemein:
- Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Bodenbeläge aus Parkett. Granit und Feinsteinzeugfliesen

- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Pellet-Heizungsanlage
- elektrische Jalousien
- Solaranlage für Warmwasser
- Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss
- Kameraüberwachungssystem

Außenbereich:
Liebevoll angelegte Gartenlandschaft

- Terrassenbereich
- Außensitz mit einer Feuerstelle
- Grillbaum
- Ruinenlandschaft mit einem Kamin
- Gartenhaus mit Schwimmteich
- WC Häuschen
- Hochbeete
- zahlreiche Wasseranschlüsse
- drei Zugänge zum Garten

Objektnummer: 24413015 - 87730 Bad Grönenbach / Zell – Bad Grönenbach

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus befindet sich, in der zu Bad Grönenbach dazugehörigen Ortsteil Zell.

Bad Grönenbach / Zell liegt mitten im wunderschünen Allgäu.

Die Marktgemeinde Bad Grönenbach bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Ärzten, Supermärkte u.v.m. .

Seinen Bewohnern und Gästen bietet Bad Grönenbach alles andere als Alltag: Spaziergänge in unberührten Wäldern und Flusslandschaften, Radtouren durch die Hügel des Allgäus, einen Ausflug zum nahen Bodensee oder zu den Königsschlössern. Für Neugierige, Sportliche und für Erholungssuchende - Bad Grönenbach hat für alle etwas.

Auch die Nähe zu Memmingen und Kempten ist besonders erwähnenswert.
Vorn dort aus haben Sie, auf Grund vom Autobahnkreuz, dem Bahnknotenpunkt und dem Allgäu-Airport, schnelle Anbindungen an mittel- und Fern gelegene Ziele.

Objektnummer: 24413015 - 87730 Bad Grönenbach / Zell – Bad Grönenbach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 103.67 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregisterauszugs, 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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Objektnummer: 24413015 - 87730 Bad Grönenbach / Zell – Bad Grönenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0
E-Mail: memmingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com