



Elegante City-Wohnung

Kurstadt Bad Wörishofen

PROVISIONSFREI



**Zentraler geht es nicht
Direkt am Wörthbach mit Blick
in die Fußgängerzone**

Lage und Anbindung:

Bad Wörishofen ist ein Kneippkurort und die größte Stadt im schwäbischen Landkreis Unterallgäu. Diese wunderschöne Kurstadt hat ca. 18.572 Einwohner mit steigender Tendenz und liegt in der Region Donau-Iller in Mittelschwaben, etwa 80 Kilometer östlich von Memmingen. Sebastian Kneipp wirkte im 19. Jahrhundert als Pfarrer und verbreitete von hier aus seine als naturheilkundlicher Laienheiler erlangten Kenntnisse von der heilenden Kraft des Wassers, der Grundlage der Kneipp-Kur.

Infrastruktur:

Das Gebäude mit der im 1. OG befindlichen Wohnung zählt 17 Wohneinheiten und 5 Gewerbeeinheiten. Es befindet sich mitten in der schönen Fußgängerzone von Bad Wörishofen, ist aber trotzdem mit dem Auto jederzeit anfahrbar, sowie der dazu gehörige Stellplatz. Zu den im Gebäude befindlichen Gewerbeeinheiten zählen ein Heilpraktiker, ein Immobilien Makler, und Einzelhandelsgeschäfte. Auch öffentliche Verkehrsmittel (Bus) sind mit wenigen Schritten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten mit Geschäften des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, sowie im Gewerbegebiet. Für Besucher ist ein Parkhaus in ca. 50 m zu erreichen.

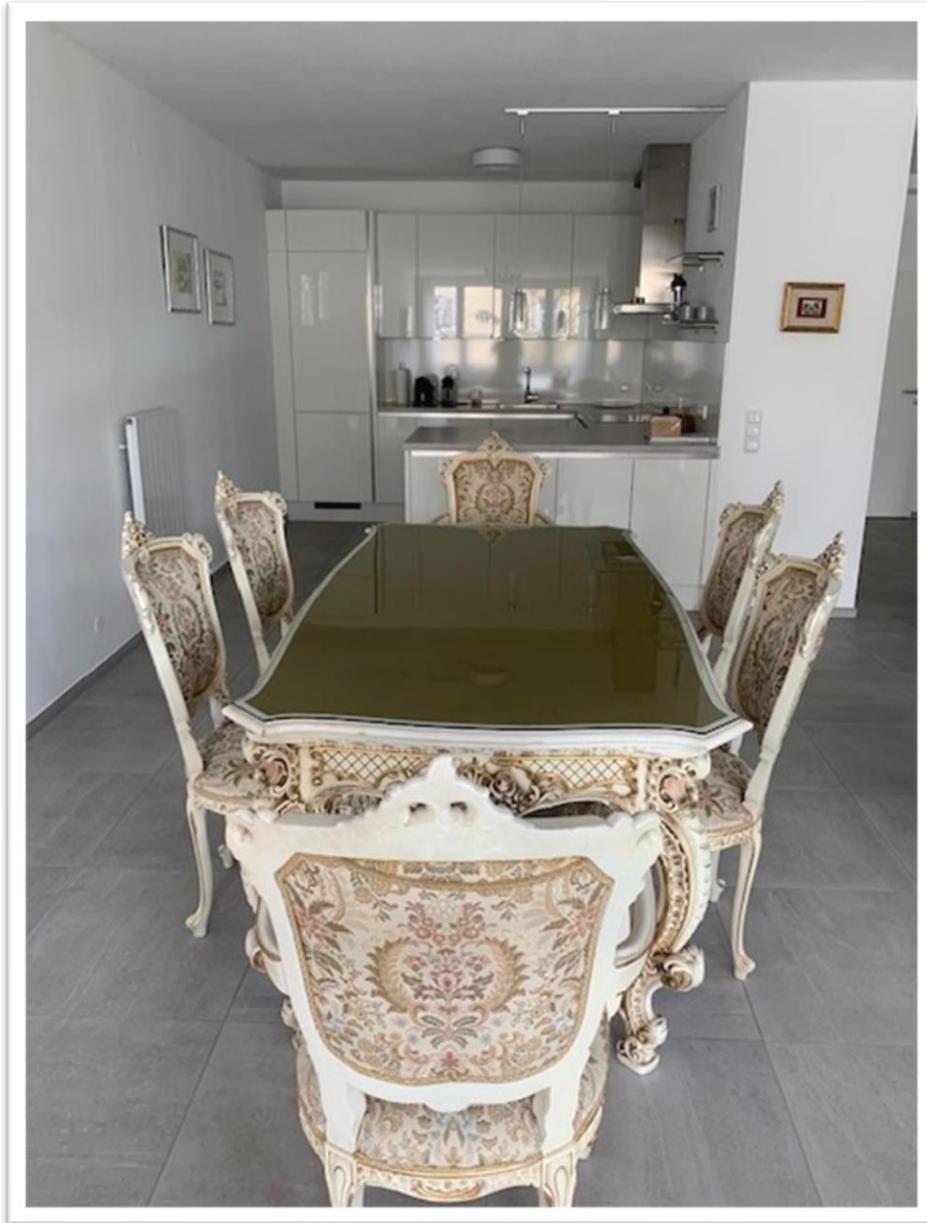
Gebäudebeschreibung:

Das Gebäude wurde im Jahr 1976 erbaut. Im Jahr 2005 wurde die Heizung saniert, 2006 der Personenaufzug und 2018 die Warmwasserboiler. Kleinere Sanierungen wurden jederzeit vorgenommen. Die Wohnung hat ca. 120,54 m², wurde 2019 komplett vom Eigentümer saniert und im Jahr 2022 erfolgte die Erweiterung vom Wintergarten. Zur Wohnung gehört ein Keller ca. 6 m² und ein Stellplatz.

Endenergieverbrauch:

Erdgas E 146,0 kWh/(m²á)

Offene Wohnküche



Die Küche ist äußerst modern und zweckmäßig ausgestattet.

Ausstattung: Neue Küchengeräte von Bosch

Spülmaschine, Kühlschrank, Gefrierschrank, Backofen mit Cerankochfeld – Abzugshaube und Abluft, Schubladen mit Soft-Close und inkl. Lampen. Die Oberflächen haben einen Hochglanz-Lack.

Wohnbereich und Wintergarten



Die Fensterfront ist komplett mit elektrischen Jalousien ausgestattet

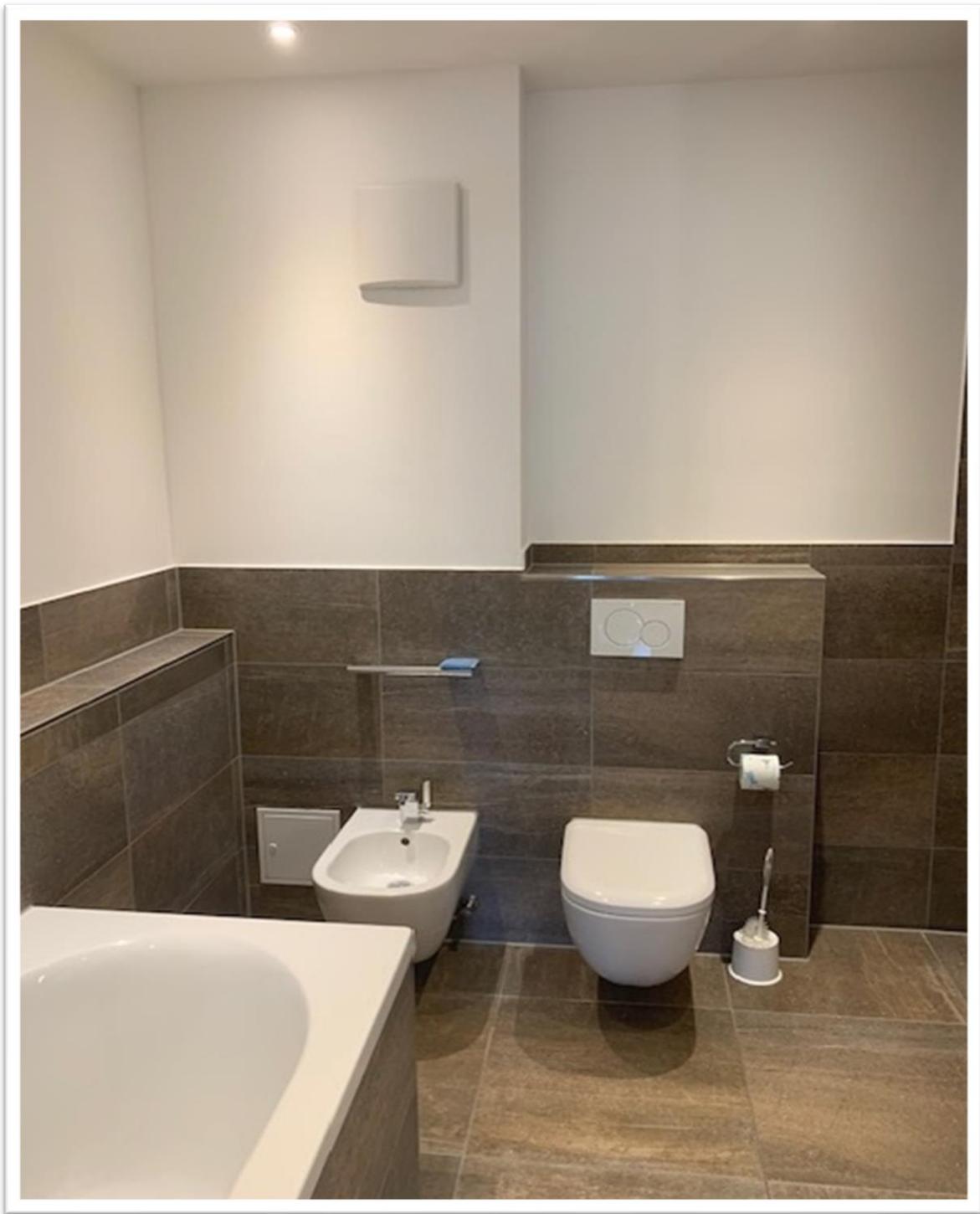


Der Wintergarten bietet Platz für eine gemütliche Sitzgruppe und Pflanzbedarf.



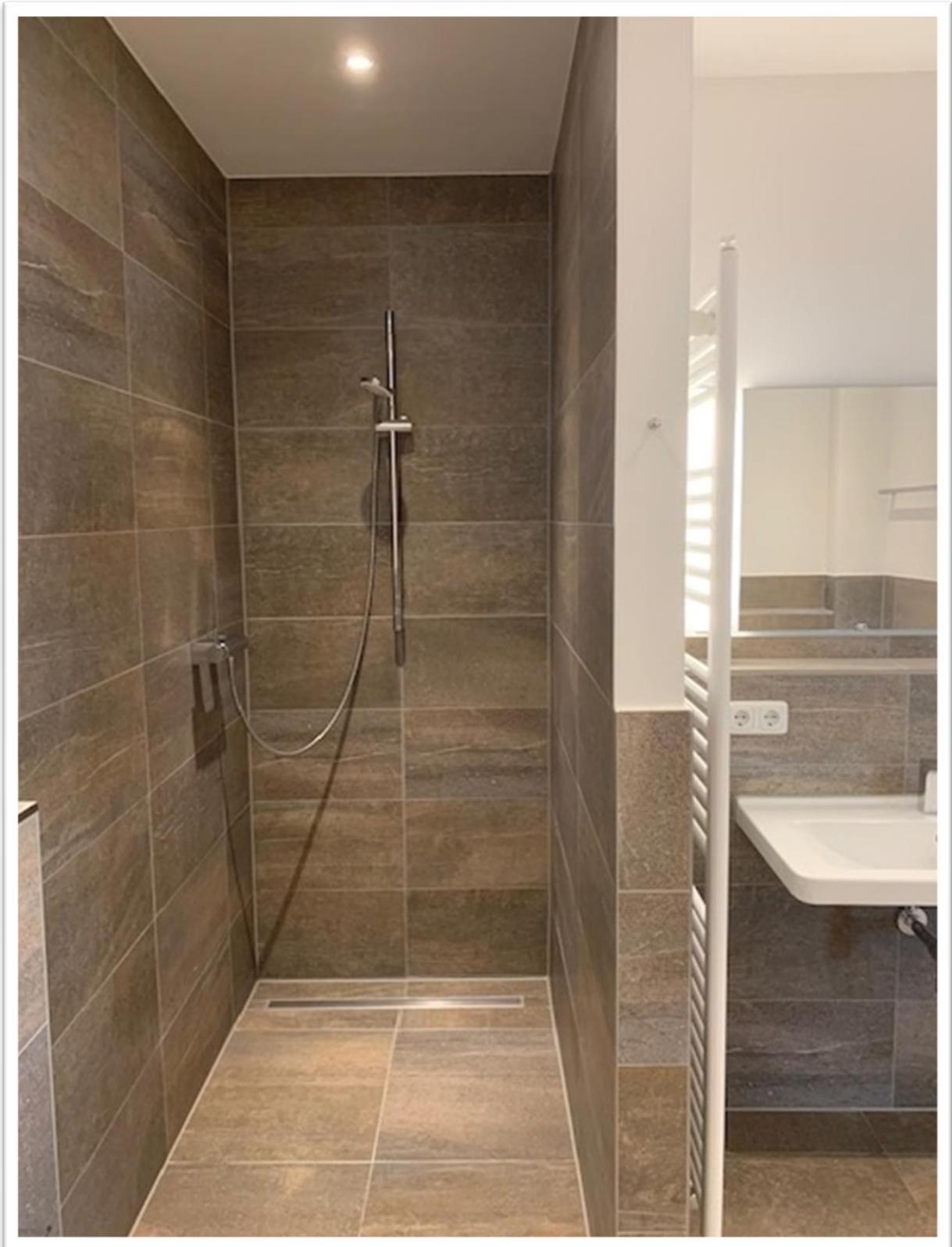


Wunderschönes Badezimmer



Mit exklusiver Luxusausstattung

Begehbare Dusche



Moderne Spiegelbeleuchtung



Ablageflächen und Stauraum sind vorhanden

Gäste WC



Direkt nebenan befindet sich ein Raum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner - Abstellkammer

Schlafzimmerbereich

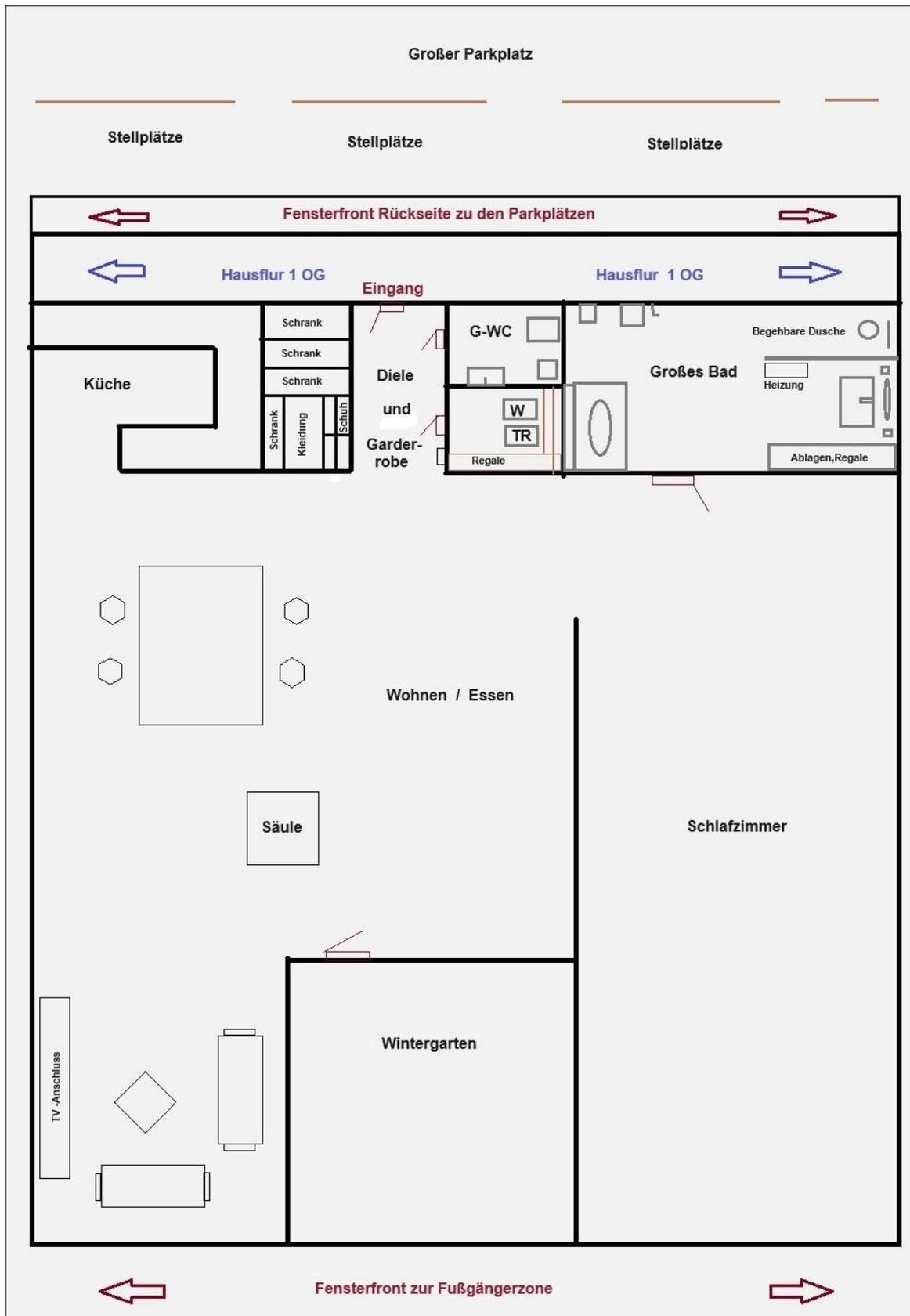


Raumteilung und Einbauten möglich

Eingangsbereich und Garderobe



Grundriss





Wohnung im 1 OG – zum Kauf





Wir haben noch weitere Wohnungen in der Innenstadt zum Kauf,
die wir aus Diskretionsgründen nicht veröffentlichen dürfen.

In unserem Büro können wir Ihnen gerne alle Informationen zu den
Immobilien zeigen. Diese Immobilien sind beim Erwerb provisionsfrei.

Kontakt

Wolfgang Klöck Objektmanagement

E-Mail: info@kloeck-objekte.de

Tel: +49 (0)8247 99786-20

Fax: +49 (0)8247 99786-22

Mobil: +49 (0)175 8888005

Web: <http://www.kloeck-objekte.de>

Kaufpreis Wohnung 520.000 Euro

Stellplatz 15.000 Euro