



3,5 Zimmer Erdgeschosswohnung mit großem Garten

in 87452 Krugzell, Pfarrwaldweg 4

Kaufpreis	319.000,00 €	Wohnfläche	115m ²
Anzahl Zimmer	3,5	Grundstückfläche	659m ²
		Nutzfläche	8m ²
		Anzahl Stellplätze	2

Ihr Ansprechpartner:

Johann Welter
Tel. +49 155 6697 9317
Email. Info@b-wimmobilien.de





Übersicht

Objektart

Objektart	Mehrfamilienhaus
Objekttyp	Wohnhaus
Nutzungsart	Anlage/ Eigennutz
Vermarktungsart	Kauf

Preis

Kaufpreis	319.000,00 €
Stellplätze	29.900,00 €
Gesamt	348.900,00 €

Geografische Angaben

Straße	Pfarrwaldweg
Hausnummer	4
PLZ	87452
Ort	Krugzell

Ausstattung

Stellplätze	1X Garage 1X Stellplatz
Etagenanzahl	Erdgeschoss
Küche	Ohne
Fahrradraum	Ja
Unterkellert	Ja
Garten	Ja, ca. 250m ²
Wasch /Trockenraum	Ja

Flächen

Anzahl Wohneinheiten	3
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	/

Verwaltung

Verfügbar ab	Sofort
Gewerbliche Nutzung	Nein
Vermietet	Nein

Energieausweisangaben

Baujahr	1961
Sanierung	2023
Energieausweis	liegt bei besichtigung vor
Energieklasse	C
Energieträger	Öl



Beschreibung

Im schönen Allgäu, in der Gemeinde Krugzell, erwartet Sie eine Dreizimmerwohnung auf großzügigen 115 m² Wohnfläche mit einem eigenen, 250 m² großen und eingezäunten Gartenstück. Diese Wohnoase befindet sich in einem gepflegten 3-Familienhaus mit nur drei Parteien. Die Wohnung punktet nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre traumhafte Randlage in der Gemeinde Krugzell. Parken Sie Ihr Auto sicher in der eigenen Garage oder auf Ihrer eigens für die Wohnung angelegten Parkfläche. Ein besonderes Highlight: Der großzügige Garten bietet Raum für individuelle Gestaltungsideen. Hier können Sie nach Herzenslust tun und machen, was Ihnen gefällt. Für Tierliebhaber ist das angrenzende Feld ideal – diese Immobilie eignet sich perfekt für Hunde und Tierbesitzer.

Merkmale:

Räumlichkeiten: Die Wohnung verfügt über drei geräumige Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine behagliche Atmosphäre.

Terrasse/Garten: Der Garten lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und den Ausblick auf die grüne Umgebung zu schätzen.

Garage: Die Wohnung verfügt über eine eigene Garage, die nicht nur Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen schützt, sondern auch zusätzlichen Stauraum bietet. Sollte dies nicht genügen, steht ebenfalls ein Außenstellplatz zur Verfügung.

Kellerräume: Zu unserer angebotenen Wohnung ein 25m² großzügiger Kellerraum. Dieser bietet nicht nur ausreichend Platz für zusätzlichen Stauraum, sondern eröffnet Ihnen auch die Möglichkeit, Ihre persönlichen Bedürfnisse optimal zu organisieren. Obendrauf kommt noch eine 15m² große Werkstatt, die über ihre eigene Außentreppe erreichbar ist.

Das Haus wurde einer umfassenden energetischen Analyse durch einen erfahrenen Energieberater unterzogen. Im Anschluss an diese Analyse wurde ein maßgeschneidertes Energieeffizienzkonzept entwickelt, das nicht nur dazu beitragen wird, den Energieverbrauch zu optimieren, sondern auch einen nachhaltigen Beitrag zum Umweltschutz leisten wird.

Der Energieberater hat sorgfältig alle relevanten Aspekte des Hauses begutachtet und dabei besonderes Augenmerk auf Potenziale zur Reduzierung des Energieverbrauchs gelegt. Auf Grundlage dieser Analyse wurde ein individuelles Konzept entwickelt und umgesetzt.

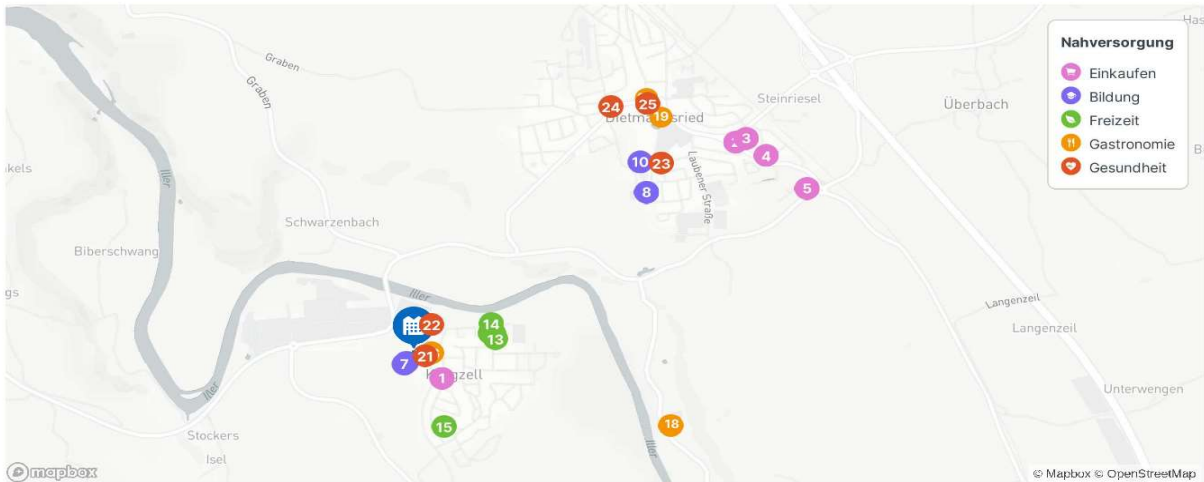
Ausstattung:

- Modern geschnittene Wohnräume
- Hochwertige Bodenbeläge in allen Räumen
- Große Fenster für eine helle und freundliche Atmosphäre
- Neues Badezimmer mit zeitgemäßen Armaturen
- Energieeffiziente Heizungsanlage
- Gebäude Energetisch Saniert
- Fit für die Zukunft



Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, abseits vom Trubel, dennoch gut angebunden an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch ihre entspannte Atmosphäre aus, ideal für alle, die nach einem anstrengenden Tag Ruhe und Erholung suchen.



2.7

Einkaufen

1	Dorfladen	213 m
2	Penny Markt	2.1 km
3	Aral	2.2 km
4	Feneberg	2.2 km
5	Feneberg	2.3 km

3.2

Bildung

6	Grundschule Krugzell	62 m
7	Grundschule Krugzell	78 m
8	Kindergarten Regenbogen	1.6 km
9	Grundschule Dietmannsried	1.6 km
10	Mittelschule Dietmannsried	1.6 km

2.4

Freizeit

11	Sport	426 m
12	Sport	444 m
13	Sport	445 m
14	Spielplatz	448 m
15	Spielplatz	459 m

2.4

Gastronomie

16	Zum Hirsch	98 m
17	Restaurant	1.4 km
18	Restaurant	1.4 km
19	Restaurant	1.9 km
20	Café am Rathaus	1.9 km

2.9

Gesundheit

21	Dr. Heberle	66 m
22	Doktor	197 m
23	Dr. Alexander Schwarz-Gew...	1.7 km
24	Andrea & Klaus Illerhaus	1.8 km
25	Rathaus Apotheke	1.9 km



Foto-Galerie





Flur



Badezimmer







