88260 Argenbühl / Ratzenried

Zukunftssicher wohnen: Reihenmittelhaus mit KfW-40-Effizienzstandard und QNG-Zertifizierung in Ratzenried - Nähe Wangen



Kaufpreis
555.000 €

Wohnfläche
121 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

VR SüdBank eG

Simone Bittermann
08382/2608770
info@vrsuedbank.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	42 m²
Wohnfläche	121 m²
Zimmer	5
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	150 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	555.000 €

Austattung

Bad	
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	FERN

sonstige Angaben

QNG-zertifizierter Neubau (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) mit hoher Energieeffizienz und nachhaltiger Bauweise.
Als Käufer profitieren Sie von niedrigen Betriebskosten sowie den Voraussetzungen für attraktive staatliche Förderprogramme.
Die QNG-Zertifizierung des Neubaus kann die Voraussetzungen für steuerliche Sonderabschreibungen nach § 7b EStG erfüllen. Dadurch profitieren Kapitalanleger zusätzlich zur regulären Abschreibung von attraktiven steuerlichen Entlastungen.

Objekt-Titel

Zukunftssicher wohnen: Reihenmittelhaus mit KfW-40-Effizienzstandard und QNG-Zertifizierung in Ratzenried - Nähe Wangen

Lage-Beschreibung

Online-ID:
FKXQVMWB

Objekt-Nr.:
2025-1802

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Ratzenried, ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Argenbühl im württembergischen Allgäu, überzeugt durch seine naturnahe und zugleich gut angebundene Lage. Das charmante Dorf liegt auf rund 675 m Höhe zwischen den Städten Wangen im Allgäu und Isny und bietet eine hohe Lebensqualität inmitten einer reizvollen Voralpenlandschaft.
Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung befinden sich in den umliegenden Ortsteilen und den nahegelegenen Städten Wangen im Allgäu und Isny. Über die Bundesstraße B12 sind zudem die Regionen Bodensee, Ravensburg und Kempten bequem erreichbar.

Ausstattungs-Beschreibung

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche auf ca. 37 m² Wohnfläche
- Badezimmer mit begehbarer, ebenerdiger Dusche und Badewanne
- Ausgebautes Dachgeschoss mit flexibel nutzbarer Fläche, z. B. als Schlaf-, Arbeits-, Gäste- oder Hobbybereich
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für einen geregelten Luftaustausch in den Räumen
- Hochwertige 3-Scheiben-Isolierglas Kunststofffenster
- Fußbodenheizung in den Wohnräumen für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und angenehmes
Raumgefühl
- Einzelraumthermostate zur individuellen Temperaturregelung in den jeweiligen Räumen
- Eiche Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen für eine hochwertige und wohnliche Atmosphäre
- Elektrische Rollläden oder Raffstores zur bequemen Verschattung und für zusätzlichen Sichtschutz
- Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- 2 separate Kellerräume, Waschkeller, Hausanschlussraum
- 2 Stellplätze im Freien im Kaufpreis inklusive
- Carport optional gegen Aufpreis möglich
- Integrierte Photovoltaik-Anlage für nachhaltige Energienutzung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!
Attraktives Reihenmittelhaus in Argenbühl / Ratzenried - Nähe Wangen

- Zukunftssichere Investition durch QNG-Zertifizierung
- Ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
- Ruhige, sonnige Lage im neu erschlossenen Wohngebiet in Ratzenried
- Hohe Wohnqualität durch nachhaltige und ökologische Holzbauweise
- Moderne Bauausführung in regionalem Baustil
- Einheimischer Bauträger mit eigenem Zimmerei-Betrieb
- Terrasse und eigener Gartenanteil
- Unterkellerung mit ca. 42 m² Nutzfläche
- Zusätzlicher Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Niedrigenergiehaus nach KfW-40 Standard mit QNG Zertifizierung
- Integrierte Photovoltaik-Anlage für nachhaltige Energienutzung
- Planungssicherheit: Verkauf zum Festpreis inklusive Erschließungskosten und Errichtung der Außenanlage
- Carport optional gegen Aufpreis möglich
- Keine zusätzliche Käuferprovision
- Das Reihenmittelhaus steht ab dem 01.01.2027 zum Bezug bereit.

Wohnfläche: ca. 121 m² - Nutzfläche: ca. 42 m²
Grundstück: ca. 150 m²

Kaufpreis inkl. PV-Anlage und PKW-Stellplatz: € 555.000,00

Impressionen

















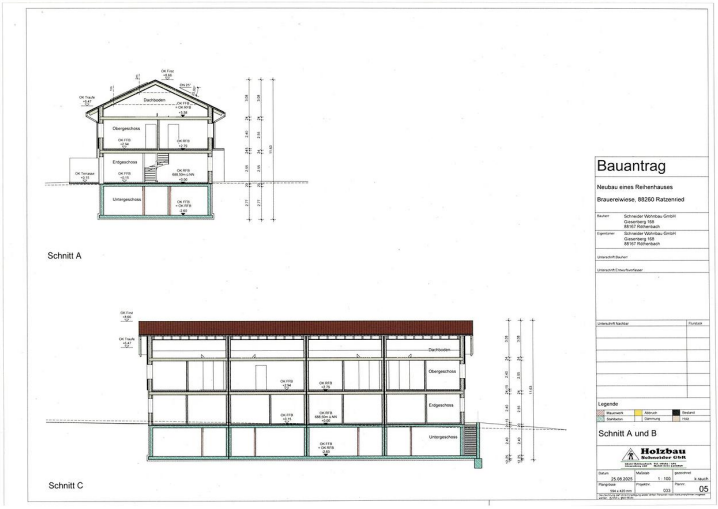









Ansicht Nord
Ansicht Ost
Ansicht West
Ansicht Süd
Bauantrag
Neubau eines Reihenhauses
Brauereiwiese, 88260 Ratzenried
Ansichten
06


Schnitt A
Schnitt C
Bauantrag
Neubau eines Reihenhauses
Brauereiwiese, 88260 Ratzenried
Schnitt A und B
05