

**Exklusive Landhaus-Villa nahe Mindelheim (Unterallgäu) –
ca. 437 m², Aufzug, Einliegerwohnung, Wintergarten,
Weinkeller/Wellness, 3 Garagen**



Esszimmer

Objektnummer: 720

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	87745 Eppishausen
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	437,00 m ²
Nutzfläche:	680,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	2.790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 19% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Christoph Sabitzer

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

H +43 67764405573















Objektbeschreibung

Key Facts

- **Ort:** 87745 Eppishausen (Unterallgäu, nahe **Mindelheim**)
- **Wohnfläche:** ca. **437 m²** | **Nutzfläche:** ca. **680 m²**
- **Grundstück:** ca. **1.114 m²**
- **Zimmer:** **8** | **Bäder:** **2** | **Balkon:** **1**
- **Garagen:** **3**
- **Baujahr:** **2012** | **Modernisierung:** **2018** | **Zustand:** neuwertig

Warum dieses Objekt so stark konvertiert (Suchbegriffe & USPs)

- **Villa kaufen Unterallgäu / Mindelheim:** repräsentatives Premium-Anwesen in naturnaher Lage
- **Haus mit Aufzug / barrierefrei / rollstuhlgerecht:** komfortables Wohnen auf allen Ebenen
- **Mehrgenerationenhaus / Haus mit Einliegerwohnung:** flexible Nutzung (Familie, Eltern, Gäste, Homeoffice)
- **Wintergarten beheizt:** Ganzjahres-Wohnraum mit Gartenbezug
- **Weinkeller / Wellnessbereich:** klares Premium-Feature für Genießer
- **3 Garagen + viel Nutzfläche:** ideal für anspruchsvolle Eigennutzer mit Platzbedarf

Objektbeschreibung

Diese neuwertige Landhaus-Villa in Eppishausen bei Mindelheim bietet ein außergewöhnlich großzügiges Wohnkonzept mit hochwertigen Ausstattungsdetails und maximaler Alltagstauglichkeit. Auf rund 437 m² Wohnfläche erwarten Sie repräsentative Wohnbereiche, eine stimmige Landhaus-Architektur und ein Personenaufzug, der alle Ebenen verbindet – ein entscheidender Vorteil für barrierefreies bzw. seniorengerechtes Wohnen. Zusätzlich erhöht eine Einliegerwohnung die Flexibilität (z. B. Mehrgenerationen, Gäste, Au-pair oder Arbeiten von zuhause). Der beheizte Wintergarten erweitert den Wohnraum ganzjährig, während Weinkeller und Wellnessbereich das Objekt im Premiumsegment klar differenzieren. Drei Garagen und umfangreiche Nebenflächen runden das Angebot ab.

Lage & Anbindung (SEO)

Eppishausen liegt im Landkreis **Unterallgäu** nahe **Mindelheim** mit sehr guter regionaler Infrastruktur (Einkauf, Schulen, medizinische Versorgung). Verkehrstechnisch attraktiv durch die Nähe zur **A96 (München–Lindau)** – ideal für Pendler Richtung **München, Augsburg, Memmingen** und ins **Allgäu**. Der **Allgäu Airport Memmingen** ist gut erreichbar.

Ideal für

- **Familien** mit hohem Platzbedarf
- **Mehrgenerationen-Familien** (Haupthaus + Einliegerwohnung)
- **barrierefreies/seniorenengerechtes Wohnen** (Aufzug)
- **Wohnen & Arbeiten** / Unternehmer / Homeoffice

Energieausweis

Energieausweis: **wird nachgereicht bzw. liegt zur Besichtigung vor.**

Hinweis

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.