

# Exposé

## Wohnung in Ofterschwang- Tiefenberg

### 2-Zimmer Wohnraum mit Bergblick & Schwimmbad in ruhiger Lage im Oberallgäu



Objekt-Nr. OM-389727

**Wohnung**

Verkauf: **269.000 €**

Tiefenberg 46  
87527 Ofterschwang- Tiefenberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	360 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die stilvolle, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1 OG eines ansprechenden Wohnhauses im Ortsteil Tiefenberg mittig zwischen Sonthofen und Fischen. Genießen Sie die Ruhe, klare Luft und einen wunderschönen Bergblick auf die Allgäuer Alpen – direkt vom großzügigen Balkon.

Ihr Rückzugsort im Grünen - ideal für Ruhesuchende & Naturliebhaber - ist ideal als Haupt- oder Zweitwohnsitz geeignet. Zwischen Wiesen, Bergen und Wanderwegen gelegen vereint der Ort alpine Dorf-Idylle mit Nähe Sonthofen und Oberstdorf, Skigebieten und Freizeitangeboten.

Highlights auf einen Blick:

- ca 48m<sup>2</sup> Wohnfläche
- liebevoll möbliert und eingerichtet
- großzügiges, helles Wohn- / Esszimmer & ruhiges Schlafzimmer mit Blick auf die Allgäuer Hörner
- sonniger Balkon mit wunderschöner Aussicht
- Einbauküche mit Geschirrspüler & Tageslicht
- gemeinschaftliches Hallenbad – Entspannung im Haus mit Bergblick
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- gepflegter großer Gemeinschaftsgarten
- Waschküche mit Waschmaschinen und Trockner zur Gemeinschaftsnutzung
- neues Blockheizkraftwerk – effizient & nachhaltig wurde 09/2023 komplett erneuert
- neuer Personenaufzug & Tiefgaragenaufzug sind installiert (2022)
- ruhige Lage im Grünen – ideal für Naturliebhaber & Ruhesuchende
- sofort bezugsfrei und möbliert
- provisionsfrei

## Ausstattung

Die Wohnung:

- Wohnungsanlage 1. Obergeschoss
- Bezug: sofort bezugsfrei
- Balkon
- 1 Stellplatz: Tiefgarage
- eigenes Kellerabteil

Zustand: gepflegt

Ausstattung:

- in begehrten alpenländischen Stil
- Laminatböden im Schlaf- Wohnbereich

- lichtdurchflutete Räume
- großes Wohn- und Esszimmer, möbliert
- großzügiger Balkon
- idyllischer Bergblick
- Schlafzimmer möbliert mit großem Kleiderschrank und Doppelbett
- Badezimmer mit Wanne
- Einbauküche mit Ceranfeld, Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle
- Flur mit Garderobe

Wohnungsanlage:

- Baujahr: 1971
- neuer Personenaufzug (2022)
- Zustand: gepflegt
- Heizungsart: Zentralheizung (Blockheizkraftwerk 2023)

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

## Sonstiges

Kontakt:

Sie haben Interesse an dieser Immobilie, dann freuen wir uns über ihre Anfrage.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur auf ernstgemeinte, freundliche Anfragen, welche ihre kompletten Kontaktdaten und ein erkennbares Kaufinteresse an dieser Wohnung beinhalten, antworten können. Lediglich das Übermitteln ihrer Telefonnummer ist hierfür nicht ausreichend und führt zu keinem Rückruf unsererseits.

Besichtigungen der Wohnung sind prinzipiell bevorzugt Mittwoch - Freitag Nachmittag möglich, oder am Wochenende.

Eine Finanzierungsbestätigung/Kapitalnachweis bei Besichtigungswunsch ist, wie bei Verkauf über Makler, wünschenswert. Vielen Dank für ihr Verständnis.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten fallen als Nebenkosten beim Erwerb der Immobilie an und sind vom Käufer zu tragen.

Provisionsfrei

## Lage

Lage:

Allgäuer Bergferien sind ganzjährig reich an Qualitäts Erlebnissen, die direkt vor der Haustüre beginnen. Duftende Bergwiesen, eines der schönsten Hochmoore, wilde Bäche, schattige Bergwälder machen das Naturerlebnis in herrlicher Ruhe immer wieder aufs Neue zu einem Highlight. Golfreunde finden im nahegelegenen Golfresort Sonnenalp-Oberallgäu den höchsten Abschlag im Allgäu.

Tiefenberg, als Ortsteil von Ofterschwang gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Hörnergruppe, einem beliebten Wandergebiet des Naturparks Nagelfluhkette. Die Ortschaften, die ihren Charme bis heute bewahrt haben, locken mit Bilderbuchromanik am Alpenrand auf einem weit verzweigten Streckennetz zu traumhaften Wanderrungen und Radtouren. Ob anspruchsvolle Bergtour, oder gemütlicher Spaziergang auf befestigten Wegen, hier kommen alle Altersklassen auf ihre Kosten und finden Entschleunigung und Erholung.

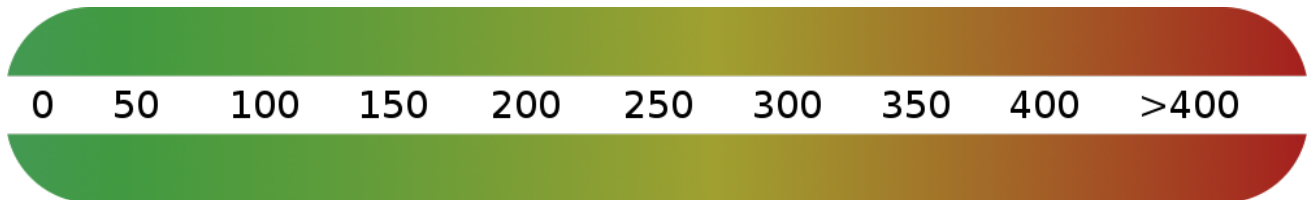
Als überregional bekannter Wintersportort – insbesondere auch durch den Ski-Weltcup der Damen – bietet das Weltcup-Dorf Ofterschwang ein Top-Familienskigebiet mit moderner 6er-Sesselbahn und 8er-Kabinenbahn sowie Bergblick-Kinderland direkt an der Bergstation des Weltcup-Express. Hinzu kommen ein kilometerlanges Loipennetz, 36 km geräumte Wanderwege sowie eine Rodelpiste im Skigebiet.

**Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	93,30 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Wohnen



# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche



Küche vom Balkon



# Exposé - Galerie



Aussicht Hörnergruppe



Aussicht Hörnergruppe



# Exposé - Galerie



Aussicht Balkon



mittlere Wohnung



# Exposé - Galerie



Haus 46



Aussicht Richtung Oberstdorf



# Exposé - Galerie



vor dem Haus



Eingangsbereich



Garderobe



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Schwimmbad



# Exposé - Galerie



Schwimmbad



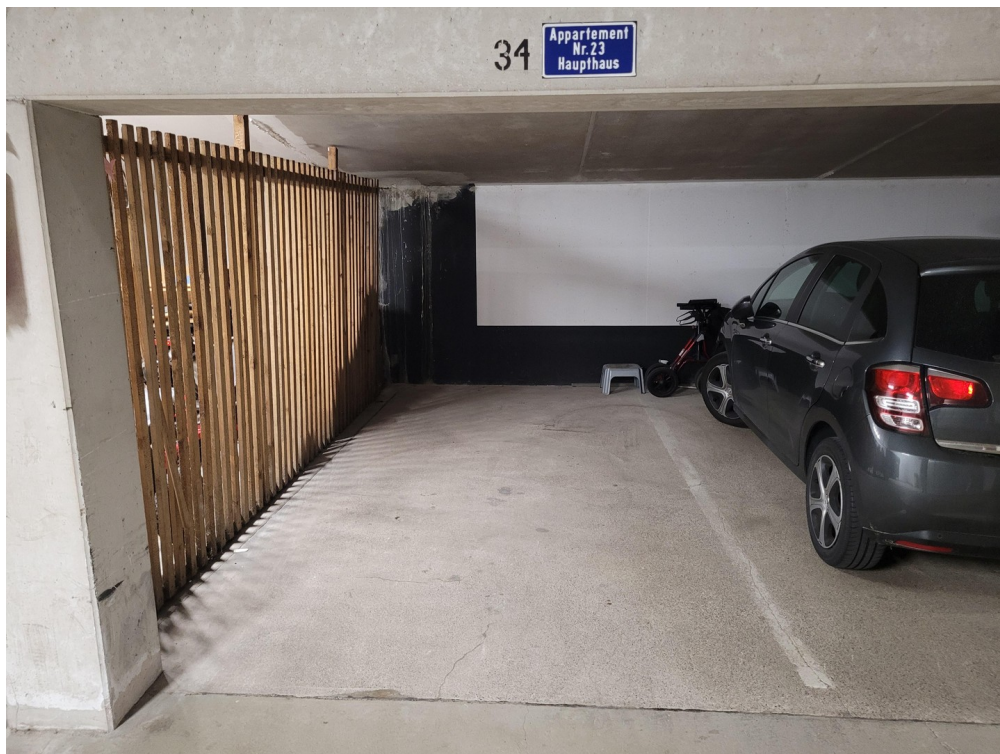
Schwimmbad



# Exposé - Galerie



Tiefgaragenaufzug



Tiefgaragenstellplatz



# Exposé - Galerie



Kellerabteil



Gemeinschaftsraum

# Exposé - Grundrisse

