

# Exposé

## Bauernhaus in Sulzberg

**Ehemalige Hofstelle mit großem Grundstück im südlichen Oberallgäu**



Objekt-Nr. OM-422059

**Bauernhaus**

Verkauf: **1.690.000 €**

Ansprechpartner:  
Friedrich Gamm

Hinter'm Buch 10  
87477 Sulzberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2000
Grundstücksfläche	1.700,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,00
Wohnfläche	514,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	8
Badezimmer	6
Garagen	5
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Anwesen liegt idyllisch im Sulzberger Ortsteil Hinter'm Buch nahe bei Moosbach am Rottachsee. Absolute Ortsrandlage mit Blick in die Berge. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sind gegeben: derzeit Eigennutzung, Ferienwohnungen und gewerbliche Vermietung. Die Wohnung im Erdgeschoß wird derzeit von den Eigentümern genutzt. In den Obergeschossen befinden sich möblierte Ferienwohnungen die ganzjährig an Feriengäste vermietet werden. Im Kellergeschoß ist ein Aufenthalts- sowie Fitnessraum verfügbar. Im Scheunenteil sind u.a. die zwei PKW-Garagen ein Geräteraum sowie drei große Sektionaltore mit Einstellplätzen für Wohnwagen und Wohnmobile (bis 13 Meter Länge). Weitere wohnwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten sind gegeben. (z.B. interessant für Kleingewerbetreibende, Handwerker, Händler, Gartenbaubetreiber- und Landschaftsgärtner, Berg- und Naturliebhaber, Hausmeisterservice, Feriengastvermieter, Freischaffende und Individualisten etc.) - Nähere Details finden Sie, wenn Sie auf Google "Immobilie Hinter'm Buch" eingeben. Das Objekt wird dort u.a. auch über Wohnglück mit Bauerwartungsland angeboten - Gesamtgrundstücksgröße dann 9.165 Quadratmeter. Fragen dazu können auch bei uns abgeklärt werden. Natürlich auch ohne einen Makler einzubinden.

Garten/Spielwiese, Balkon/ Terrasse, Keller, Gartenhaus, Wohnmobilstellplätze indoor

## Ausstattung

Alles im Allgäuer Stil neu erbaut: Holzfußböden, Holzdecken, Vollholztüren, Holzbalkone

Ferienwohnungen alle mit Vollholzmöbeln ausgestattet (event. kostenlose Übernahme)

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Ortsrandlage, nahe beim Rottachsee, Bergsicht

Ideale Ausgangslage für Wanderungen, Skitouren und Radfahren ab Haus

Ausflüge nach Oberstdorf, ins nahe Kleinwalsertal mit Riezlern, ins Tannheimertal über Schattwald und ins Lechtal über Reutte in Tirol

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Südost



# Exposé - Galerie



Südwest



Süd-Eingang



# Exposé - Galerie



Südwest Winter



Nordansicht



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnen



# Exposé - Galerie



Essen



Bad

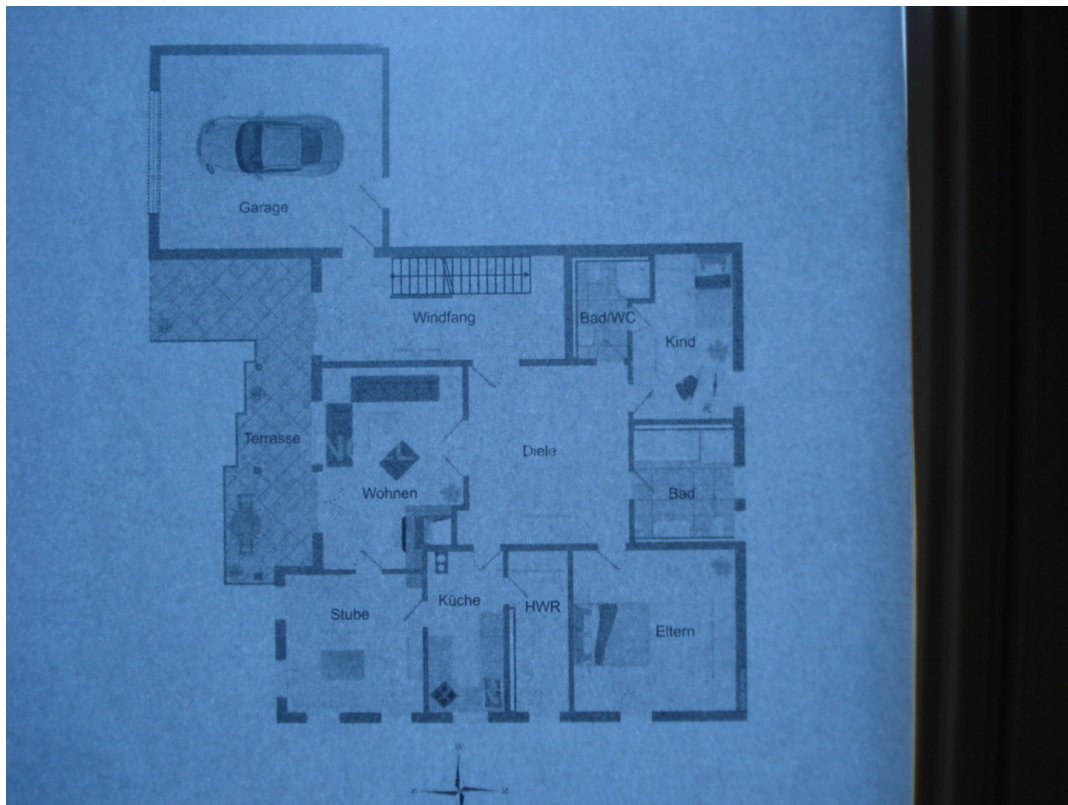
# Exposé - Galerie



Schlafen



# Exposé - Grundrisse



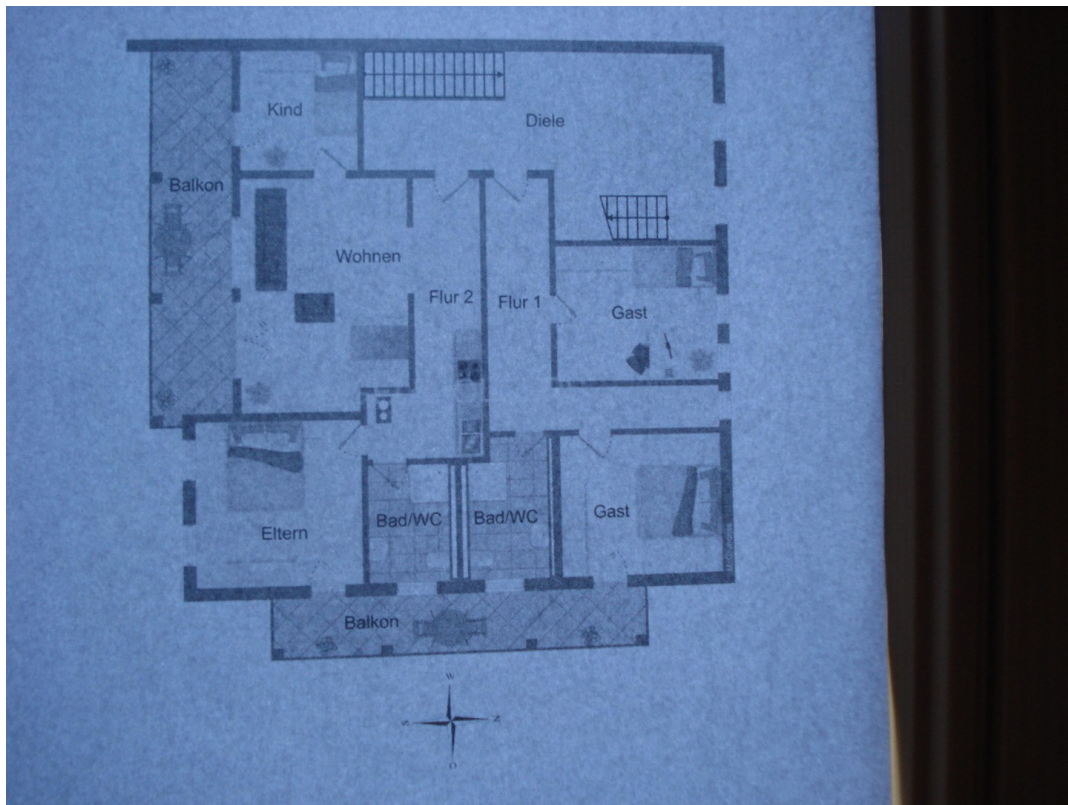
EG



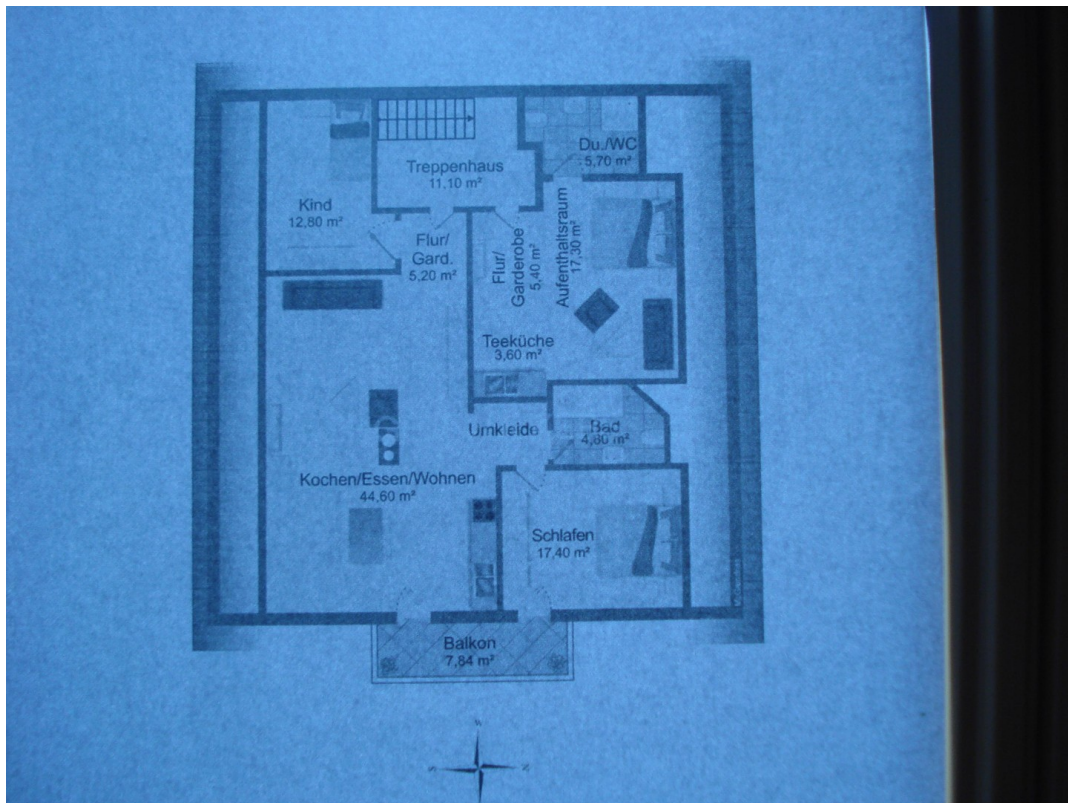
Keller



# Exposé - Grundrisse



1. OG



2. OG