

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	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.700,00 m ²	Schlafzimmer	8
Zimmer	14,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	514,00 m ²	Garagen	5
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	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 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 Tannheimtal 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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Südost

Exposé - Galerie



Südwest



Süd-Eingang

Exposé - Galerie

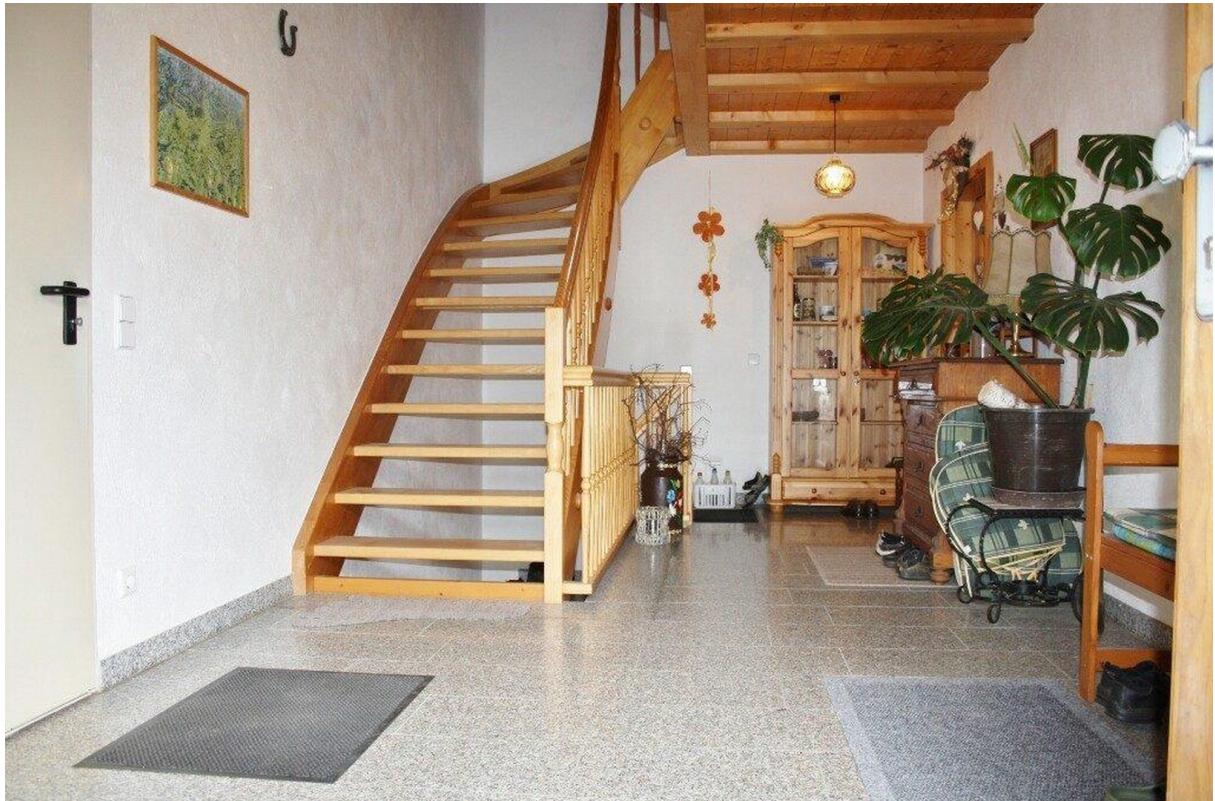


Südwest Winter



Nordansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnen

Exposé - Galerie



Essen



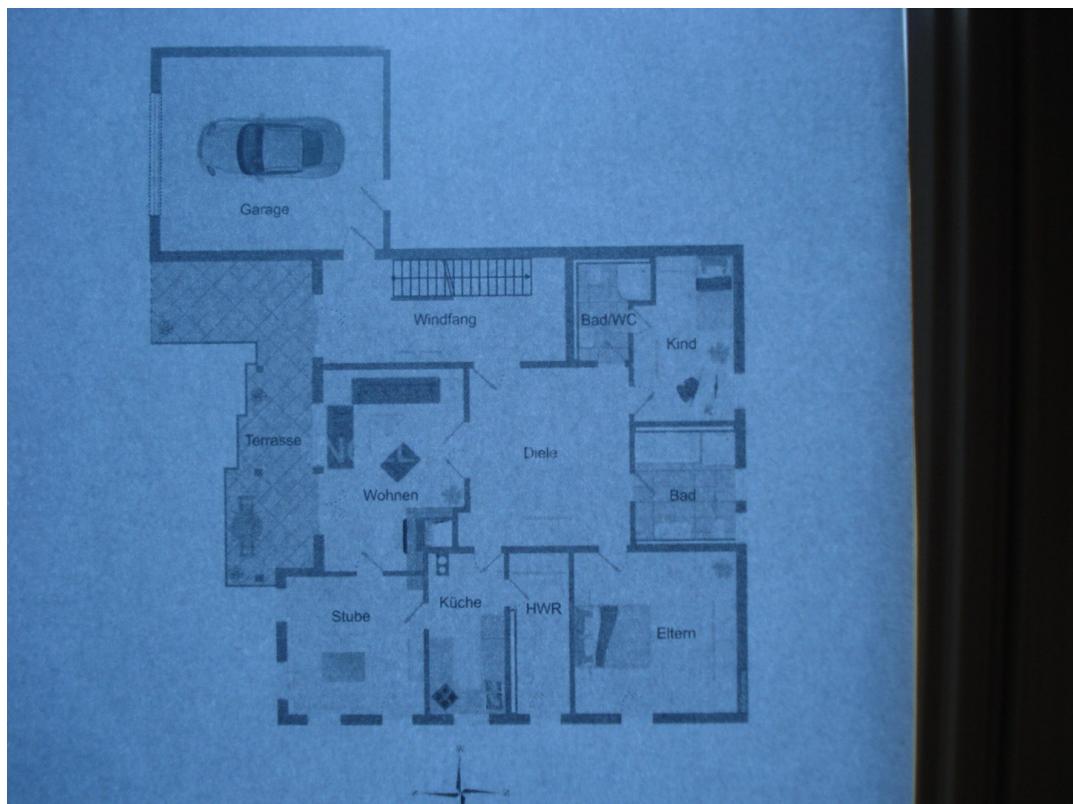
Bad

Exposé - Galerie

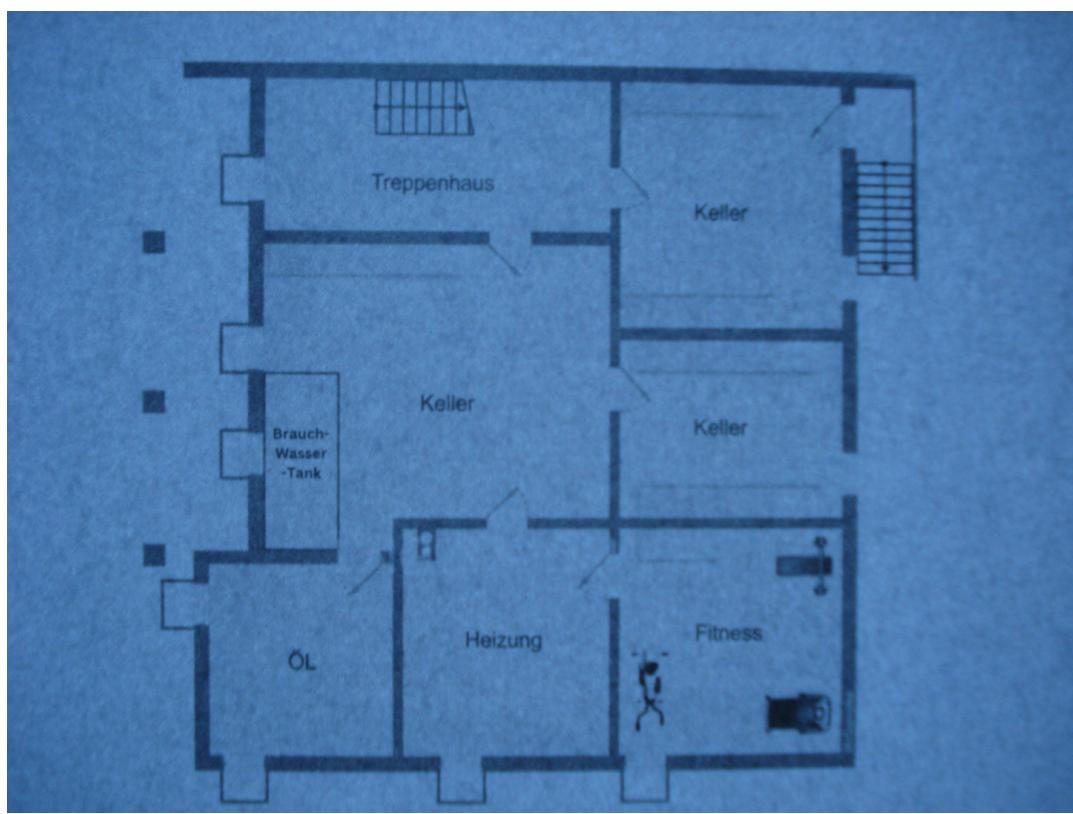


Schlafen

Exposé - Grundrisse



EG



Keller

Exposé - Grundrisse

