

Exposé

Einfamilienhaus in Altusried OT Frauenzell

"Haus Sissi" m. einzigartiger Innenausstattung in idyllischer, ruhiger Hanglage (teilmöbliert)



Objekt-Nr. OM-422953

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.890 € + NK**

Ansprechpartner:
Georg Bek
Telefon: 0177 8553485

Am Vogelberg 4
87452 Altusried OT Frauenzell
Bayern
Deutschland

Baujahr	1985	Mietsicherheit	5.670 €
Grundstücksfläche	800,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	179,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	40,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Garagen	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das einzigartige Wohnhaus "Haus Sissi" wurde im bayerischen Stil mit typischem Balkon und Terrasse mit vielen Holzverkleidungen errichtet. Im Eingangsbereich wurde das Haus mit herrlich verzierten Schmiedeeisernen Fenstergittern und Handläufen ausgestattet. Das Haus besteht aus einer repräsentativen Eingangshalle mit Rundtreppe, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche mit Runderker, 3 Schlafzimmern, Vollbad, 2 Gästetoiletten, Speis, Balkon und Terrasse.

Links neben dem Haus befindet sich eine Doppelgarage mit davorliegenden Stellplätzen. Die Garage hat ein elektrisches Schwingerstor mit Fernbedienung und ist durch eine Seitentür vor dem Hauseingang mit Überdachung begehbar.

Weiterhin sind noch folgende Nebenräume im Keller vorhanden: Hauswirtschaftsraum, Diele, Heizraum, großer Arbeits- bzw. Werkraum unter der Garage. Der Garten steht dem Mieter zur Nutzung zur Verfügung und wird noch durch einen Geräteschuppen ergänzt.

Ausstattung

Die einzigartige Ausstattung des Hauses mit Schreiner-Einbaumöbeln, Mobiliar, Kunstschniedearbeiten und Lampen wird in folgender detaillierter Raumbeschreibung näher erläutert:

1. Wohnzimmer

Das Wohnzimmer ist komplett im sogenannten klassischen Stil eingebaut mit Möbeln, die speziell für diesen Raum hergestellt wurden. Die Fronten sind in Rahmen-Füllung mit einer Strichlack Oberfläche und mit feinen mit Blattgold belegten Stäbchen ausgeführt. Die handgespachtelte Decke ist ringsum umrandet mit einem mehrfach profilierten Deckenanschlussprofil mit eingebauten Deckenstrahlern. Der Boden des Wohnzimmers ist mit Ahorn Parkett ausgestattet.

2. Esszimmer

Die Möblierung im Esszimmer besteht aus einer von einem Schreiner eingebauten Eckbank aus massiver Fichte mit Tisch und 4 Stühlen, einer Eckvitrine und einer Ofenbank. Die Oberflächen sind aus natürlicher Fichte gebeizt und matt lackiert. Ein schöner Kachelofen auf der gegenüberliegenden Seite mit handgemalten Verzierungen sorgt für gemütliche Wärme. Der Kachelofen wird vom Keller aus beheizt. Ergänzt wird die Stube durch eine aufwändig gearbeitete Kassettendecke ebenfalls als Schreinerausführung in Fichte.

3. Küche

Die Einbauküche mit Essplatz im Runderker ist nach Maß von einem Schreiner hergestellt und eingebaut. Die Holzart ist Weymouthskiefer natur lackiert. Die Fronten sind in Rahmen-Füllung und eigens ausgesuchtem Holzbild hergestellt. Die Arbeitsplatte besteht aus Marmor Naturstein. Der Esserker mit Rundbank und rundem Tisch ist ebenfalls aus Weymouthskiefer hergestellt. Zusammen mit der Holzdecke, den mit Kannelüren versehenen Stollen mit geschnitzten Aufsätzen, der geschnitzten Rosette ist der Esserker ein einzigartiges Ensemble.

4. Schlafzimmer

Die eingebauten weiß lackierten Schlafzimmersmöbel sind maßgefertigt und in die Dachschräge optimal integriert.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die im Souterrain befindliche Einliegerwohnung mit eigenem Zugang über eine Treppe vor dem Haus ist ebenfalls vermietet.

Vertragsdetails: Unbefristeter Mietvertrag mit Anpassung der Miete in Anlehnung an durchschnittlicher Inflationsrate von 3%.

Der Preis für die Doppelgarage (100€) ist in der Kaltmiete nicht enthalten.

Änderung und Irrtum vorbehalten.

Lage

Das Haus in Hanglage befindet sich an einem ruhigen Ortsrand von Frauenzell mit weitläufigem Blick ins Alpenvorland. Fussläufig ist eine Gaststätte und ein Hofladen mit Bäckerei erreichbar.

Freizeitaktivitäten:

- In unmittelbarer Nähe befindet sich der in 2018 neu eröffnete Center Parks Allgäu mit Spa & Country Club, Aqua Mundo tropisches Badeparadies, Sauna, Restaurant usw.
- Golfplatz Wiggensbach (ca. 20 min mit PKW)
- Skigebiet Eschach (ca. 20 min mit PKW)
- Skigebiet Oberstaufen/Steibis (ca. 45 min mit PKW)
- Lindau/Bodensee (ca. 45 min mit PKW)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

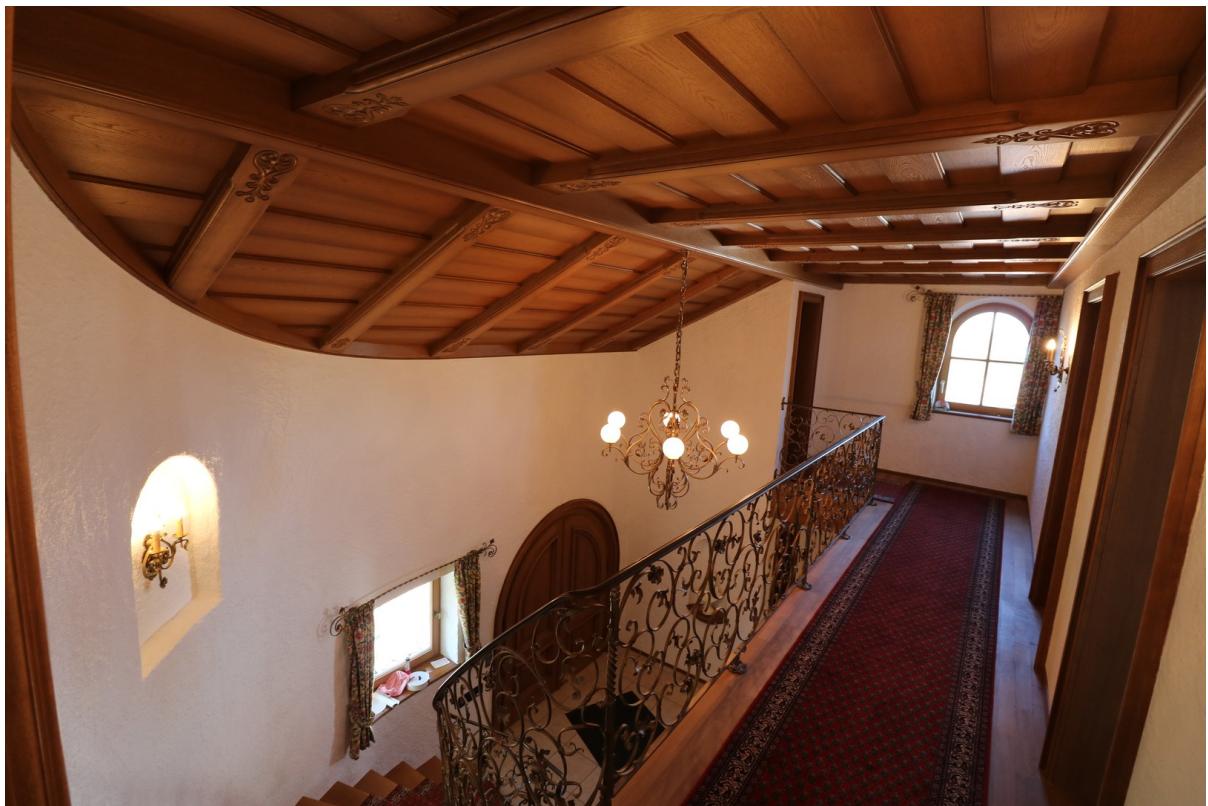
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	147,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche

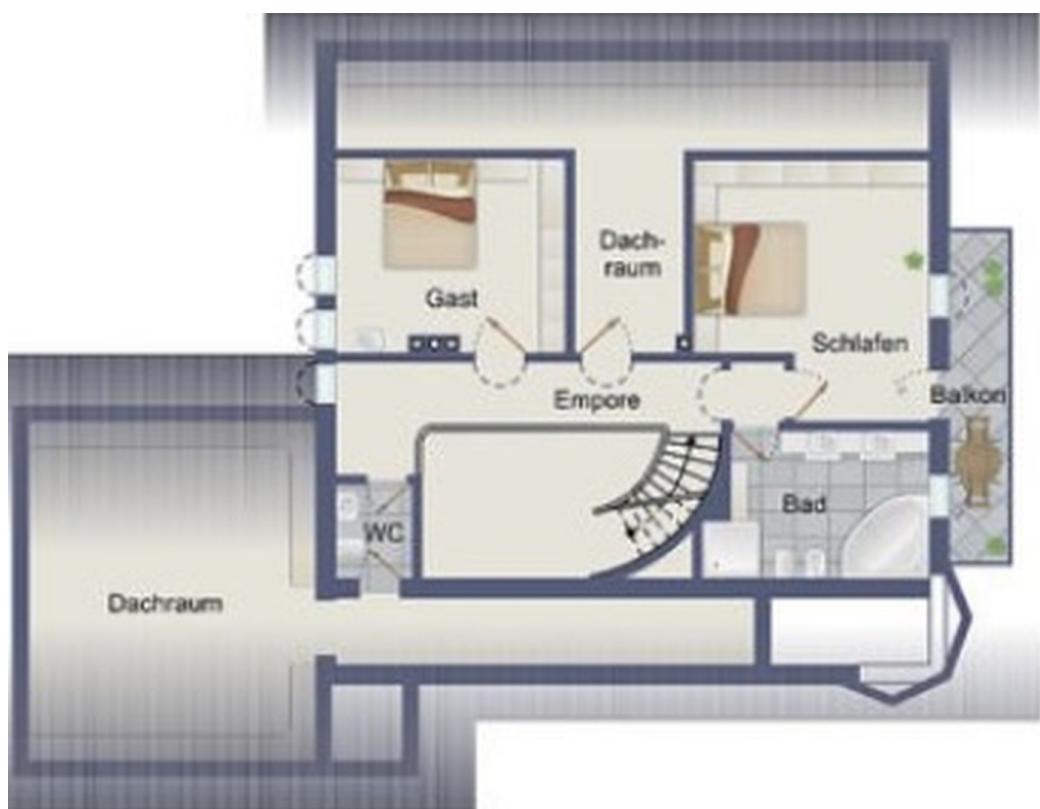


Küche



Bad

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Haus Sissi

Impressionen

















