

Exposé

Einfamilienhaus in Marktoberdorf

Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-428381

Einfamilienhaus

Verkauf: **729.000 €**

87616 Marktoberdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2011	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	638,00 m²	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	179,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Holz	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Einfamilienhaus überzeugt durch höchste Wohn- und Lebensqualität.

Besondere Highlights der Immobilie:

Hochwertigste, moderne und neuwertige Ausstattung

Sehr gefragte, ruhige und sonnige Lage

Wunderschön angelegter Garten mit sonniger Süd-West-Terrasse

Durchdachter, sehr guter Grundriss mit gemütlichem Kachelofen

Angenehme, kinderfreundliche Nachbarschaft

Die Beheizung des Hauses erfolgt nachhaltig über eine Kombination aus Solarthermie und Holz-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung (Baujahr 2011).

Bedarfsausweis vom 10/2025:

Endenergieverbrauch 73,74 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse B.

Im Erdgeschoss wurde in den vergangenen Jahren der Eingangsbereich stilvoll neu gestaltet und mit hochwertigem Echtholz-Parkett ausgestattet.

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit Garderobe
- Esszimmer mit Kachelofen
- Küche mit Speisekammer
- Wohnzimmer mit Zugang zur großen Süd- Terrasse & Garten
- Flur & WC
- Technik & Heizungsraum

Obergeschoss:

- Eltern-Schlafzimmer
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Büro / Schlafzimmer
- Flur

sonstiges:

- Garten mit Terrasse & Wintergarten
- Garage mit Zugang zum Haus

Die Immobilie ist bezugsfertig.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in äußerst attraktiver Lage im idyllischen Ortsteil Rieder bei Marktoberdorf. Die ruhige und sonnige Umgebung bietet einen wunderschönen Ausblick sowie eine angenehme Nachbarschaft.

Rieder überzeugt durch seine familienfreundliche, gemeinschaftliche Atmosphäre und eine zugleich verkehrsgünstige Anbindung. Die Stadt Marktoberdorf ist nur ca. 5 km entfernt. Auch die Städte Füssen (ca. 25 km), Kempten (ca. 31 km), Memmingen (ca. 60 km) sowie München (ca. 105 km) sind bequem erreichbar.

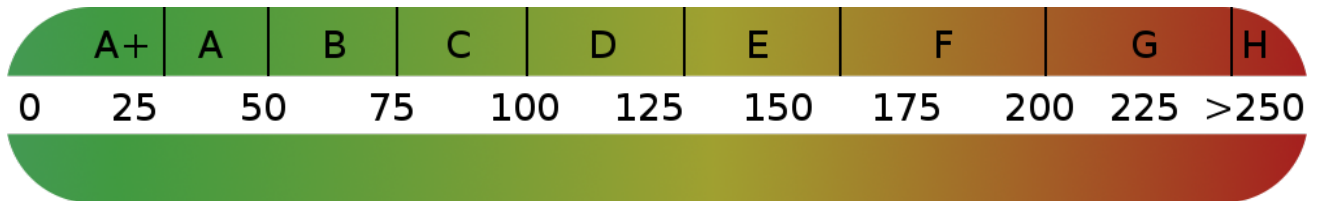
Diese Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur – ideal für Familien und alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,74 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Osten

Exposé - Galerie



Eingang



Eingangsbereich



Flur EG, Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Küche - Esszimmer



Kachelofen, Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



WC EG



Flur OG

Exposé - Galerie



Büro



Kind 1

Exposé - Galerie



Kind 2



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Eingang Garten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Garten



Westseite

Exposé - Grundrisse



DG



EG

