

Exposé

Maisonette in Waltenhofen

OBERDORF-Martinszell – 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Terrasse und Balkon



Objekt-Nr. OM-435796

Maisonette

Verkauf: **389.000 €**

Oberdorfer Bahnhofstraße 8
87448 Waltenhofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	105,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	401 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hauscharakter – Wohnen auf zwei Ebenen in sonnenverwöhnter Süd-West-Lage.

Den Sommer können Sie auf der Terrasse oder einem Balkon genießen, sind über eine Treppe miteinander verbunden.

Zwar haben Sie auf die Berge aus einem Fenster nur einen kleinen Blick, aber wenige Schritte vor der Haustür liegt die ganze Bergkette vor Ihnen.

Die Dreizimmer Maisonettewohnung wird den Ansprüchen mit einem offen gestaltetem Wohnkonzept des modernen Wohnens gerecht .

Kernstück der Wohnung ist die Raumkombination Wohnen-Essen (30m²)

Die Küche ist abgetrennt. Im Angebot inbegriffen ist die moderne Einbauküche.

Ein Balkon ergänzt den oberen Bereich.

Eine beleuchtete Holzterrasse führt ins untere Geschoss.

Im Untergeschoss erwarten Sie zwei große Schlafzimmer mit Zugang nach draußen.

Großzügige Fensterflächen sorgen für eine ideale Belichtung.

Begeistern wird die geschmackvolle Gestaltung des Badezimmers mit Dusche, Wanne und Waschmaschinenplatz.

Die Toilette ist separat.

Eine extravagante Grundrissgestaltung und eine geschmackvolle Raumgestaltung garantieren ein persönliches Wohlbefinden.

Praktisch ist der Abstellraum.

Ein Keller ist nicht vorhanden. Es besteht aber die Möglichkeit einen Kelleranteil von einem Miteigentümer käuflich zu erwerben.

Ein Stellplatz für den PKW kann angemietet oder ebenfalls gekauft werden.

Das Objekt bezaubert durch ein anspruchsvolles und gehobenes Ambiente.

Modernisierungen am Gebäude wurden ständig vorgenommen, kein Renovierungsstau.

Ein Balkonkraftwerk mit 800 Watt liefert im Jahr 300 kWh im Jahr und wird zum Eigenbedarf genutzt.

Die Wohnung wird vom Eigentümer bewohnt und wird in absehbarer Zeit frei.

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Einbauküche

Lage

LAGE

Oberdorf ist ein kleiner Allgäuer Ort im bayerischen Oberallgäu zwischen Kempten und Immenstadt – jeweils etwa 10 km entfernt.

Oberdorf und Martinszell sind haben sich zu einer Dorfgemeinschaft zusammengeschlossen. Sie bilden eine Teilgemeinde von Waltenhofen.

Die Orte sind ist durch einen Supermarkt gut versorgt. Zusätzlich werden Allgäuer Naturprodukte auf einem wöchentlichen Markt angeboten.

Kindergarten und Grundschule gibt es vor Ort – alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Kilometern erreichbar.

Die B 19 verbindet die beliebten (Urlaubs)-Orte von Kempten bis Oberstdorf (27km).

Eine Busverbindung und auch ein Bahnhof verbindet den Ort mit den nächst liegenden Orten.

Die A7 und A96 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Im Allgäu gibt es noch viele aktive Bauernhöfe – Viehzucht und Milchwirtschaft. Viele Höfe bieten hier Ferien auf dem Bauernhof an.

Der Ort bietet einen Traumblick in die gesamte Alpenlandschaft.

Der Freizeitwert ist wie überall im Allgäu sehr hoch, schöne Wanderwege in eine unberührte Berglandschaft, riesiges Radwandernetz, im Winter Skimöglichkeiten.

Der nebenliegende Niedersonthofer Badensee ist in zwei Stunden für Wanderer zu umrunden.

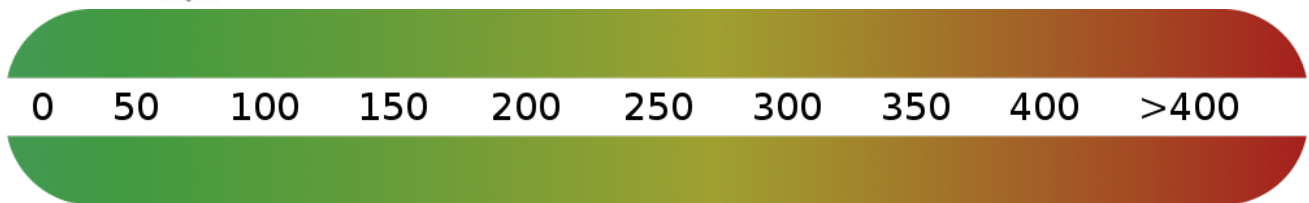
Oberstdorf oder der Bodensee sind in etwa einer halben Autostunde zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	72,50 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



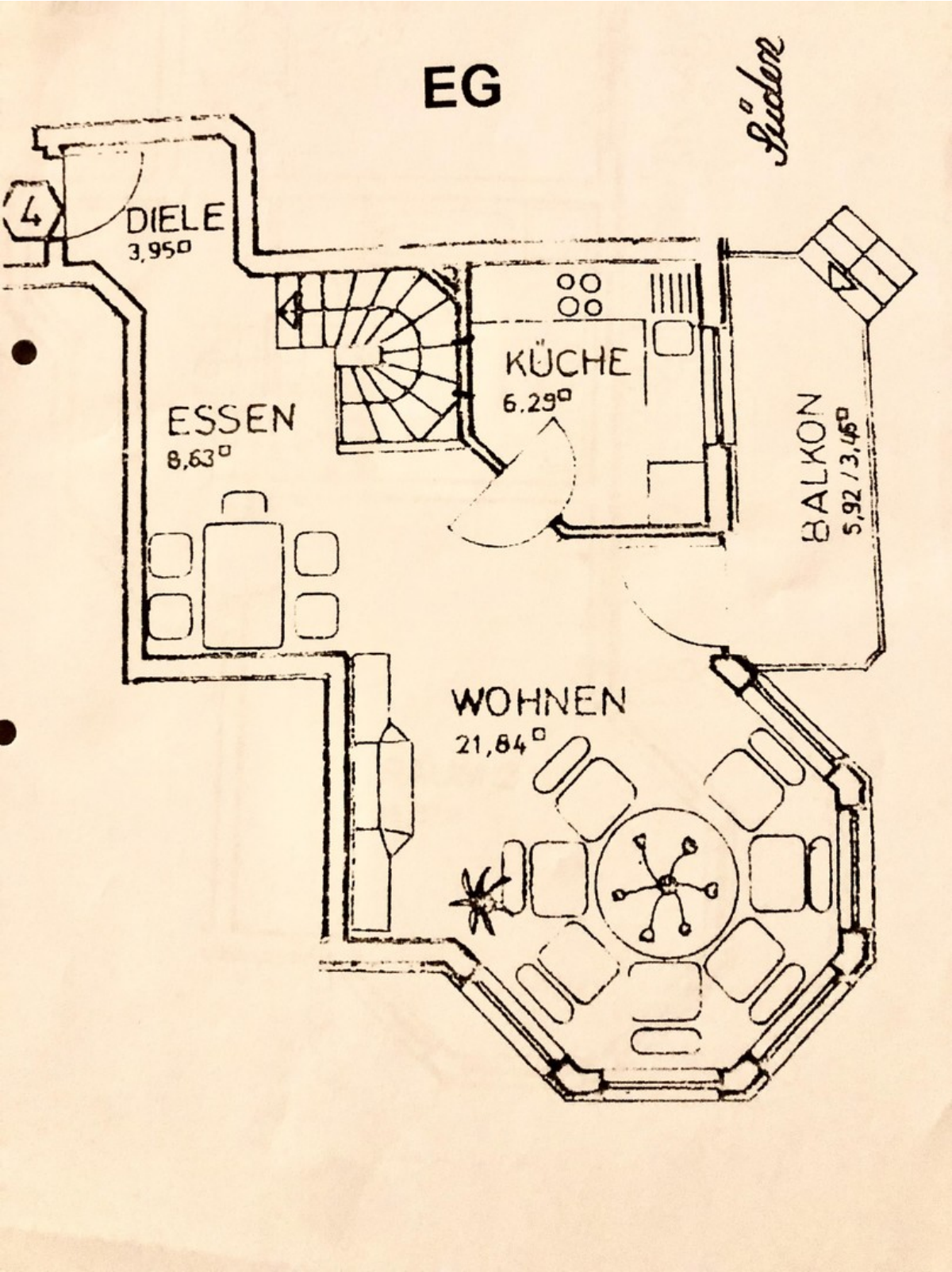
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

