

Exposé

Wohnung in Oberstaufen - Steibis

Gelegenheit von privat - 4 Zimmer mit unverbautem Hochgratblick am Ortsrand von Steibis



Objekt-Nr. OM-443935

Wohnung

Verkauf: **348.000 €**

Beim Dannelar 10
87534 Oberstaufen - Steibis
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	72,50 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	9,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	267 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung mit 3 Schlafzimmern und großzügigem Wohn-/Ess- und Küchenbereich liegt in der Hochparterre eines 6 Parteien Ferienhauses, am Ende einer absolut ruhigen Anliegerstraße im Ortsteil Steibis.

Bereits beim Bau der Wohnung wurden zwei Wohneinheiten zusammengelegt und dadurch der perfekte Schnitt von Anfang an berücksichtigt.

Sie ist modern und alpenländisch ausgestattet und eingerichtet. Mit einem großen Schlafzimmer, sowie zwei kleineren Zimmern mit in Summe 7 vollwertigen Schlafplätzen kann ohne Weiteres ein 3-Generationen-Urlaub stattfinden.

Das renovierte Duschbad und das Wannenbad ermöglichen das angenehme Urlauben mit Freunden oder der kompletten Familie. Die Einrichtung inkl. 55 Zoll TV wird mit verkauft und verbleibt in der Wohnung.

Die schicke und voll ausgestattete Küche, mit Spülmaschine, Kühl/Gefrierschrank und Kaffeemaschine lädt zum Kochen, das Esszimmer mit neuer Eckbankgruppe und Ecksofa zum Beisammen sitzen bei traumhaftem Ausblick ein. Der Blick ist tatsächlich so wie auf den Fotos zu sehen und keine KI!

Die Heizkörper können vollständig per App ferngesteuert und die Raumtemperaturen überwacht werden (Homematic IP mit Fensterkontakten und Wandthermostaten).

Ein abschließbarer Einbau-Schrank im Flur sowie der geräumige Keller ermöglichen die Lagerung von privaten Dingen bei Vermietung.

Der große Süd-Ost Balkon über die komplette Wohnungslänge mit 2 Markisen bietet eine unglaubliche, einzigartige und unverbaute Aussicht - ohne Strasse oder Sonstiges im Blick! Am Holzgeländer befestigte, wegklappbare Tische ermöglichen einen wunderbaren Ausblick beim "Veschpern".

Es existiert ein bestehendes und erfolgreiches Ferienwohnung- Vermietungskonzept (kann nach Rücksprache übernommen werden) für Winter und Sommerzeit. Die Bewertungen sprechen für sich. Der entsprechende Link zu "traum-ferienwohnungen" kann auf Anfrage gerne mitgeteilt werden.

Nutzen sie die Gelegenheit!

Ausstattung

Die Wohnung ist mit einem sehr hochwertigen, robusten Nadelfilz Fussboden ausgestattet, der in 2018 verlegt wurde und so auch in vielen großen Skihütten zum Einsatz kommt. Dies ermöglicht angenehme Fusswärme und Pflegeleichtigkeit.

Die verbauten Doppelglas-Holzfenster sind in einem sehr guten Zustand und die Energiekosten absolut überschaubar. Die niedrigen Nebenkosten sprechen für sich.

Die Einzelgarage ist selbst für aktuelle Fahrzeuge ausreichend groß

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt im letzten Gebäude einer Anliegerstrasse (Sackgasse) und bietet somit maximalen Genuss. Ein kleiner Bach mit sanftem Geplätscher sowie Pferdeweiden vor dem Balkon mit Blick auf den Hochgrat laden zur Erholung ein.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick auf das Haus (links)

Exposé - Galerie



Esszimmer Aussicht



Blick von der Einbauküche

Exposé - Galerie



vollausgestattete Küche



Schlafstüberl

Exposé - Galerie



Madzimmer



Bubenkammer

Exposé - Galerie



Bad mit WC



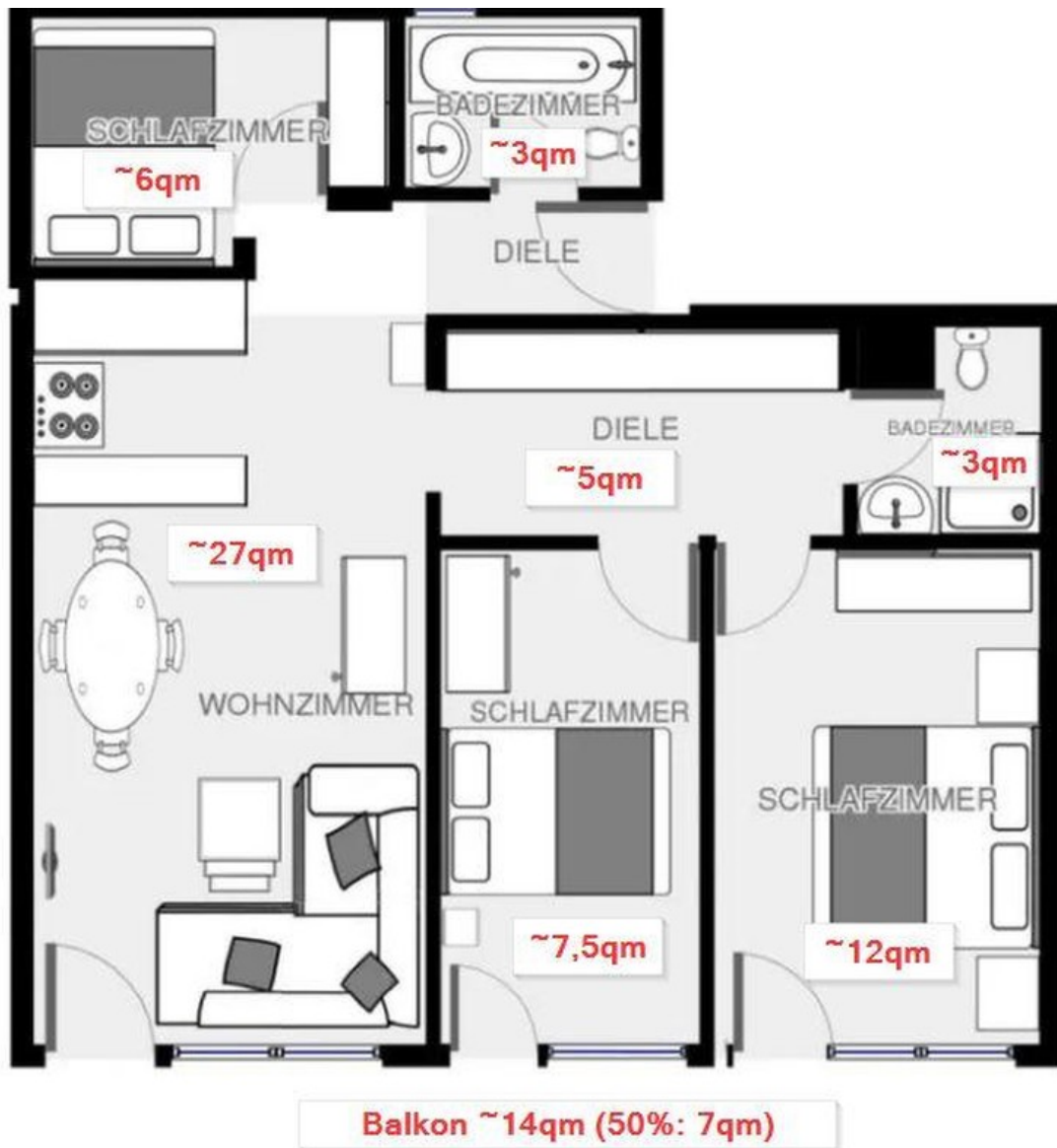
Wannenbad mit WC

Exposé - Galerie



Balkonblick Frühjahr

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit qm Angaben