

Exposé

Wohnung in Marktoberdorf

Wohnung mit großem Balkon und Loftcharakter



Objekt-Nr. OM-452548

Wohnung

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:
Michaela Kuhl

87616 Marktoberdorf
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1969 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 2 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 2,50 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 80,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Öl | Etage | 1. OG |
| Preis Garage/Stellpl. | 10.000 € | Stellplätze | 2 |
| Hausgeld mtl. | 260 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Wohnung vereint Großzügigkeit, moderne Ausstattung und naturnahes Wohnen auf besondere Weise.

Der offen gestaltete Grundriss mit fließendem Übergang zwischen Wohn- und Küchenbereich verleiht der Wohnung einen loftartigen Charakter und schafft ein luftiges, modernes Wohngefühl.

Herzstück ist der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zur offenen Küche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Große Fensterflächen sorgen für viel Licht und verbinden Innenraum und Natur auf angenehme Weise.

Ein besonderes Highlight ist der sehr große Balkon, der zusätzlichen Lebensraum im Freien bietet und zum Entspannen mit Blick in die malerische Umgebung einlädt.

Die Wohnung wurde 2022 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem entsprechend gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Hochwertiger Parkettboden unterstreicht die warme, wohnliche Atmosphäre.

Abgerundet wird das Raumangebot durch:

ein ruhiges Schlafzimmer mit eigenem Bad

ein separates Gäste-WC

zwei praktische Abstellkammern

Diese Kombination aus Offenheit, Funktionalität und Rückzugsmöglichkeiten macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale auf einen Blick

- ✓ Renovierung 2022
- ✓ Hochwertiger Parkettboden
- ✓ Offener Wohn-/Essbereich mit Loftcharakter
- ✓ Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- ✓ Sehr großer Balkon
- ✓ 1 Schlafzimmer mit Bad en suite
- ✓ Gäste-WC
- ✓ 2 Abstellkammern
- ✓ Ruhige, naturnahe Lage

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in Sulzschneid im Allgäu, einer Region, die für ihre landschaftliche Schönheit, Ruhe und hohe Lebensqualität bekannt ist.

Die Umgebung ist geprägt von:

sanften Hügeln

Wiesen und Naturflächen

vielfältigen Freizeitmöglichkeiten (Wandern, Radfahren, Wintersport)

Ideal für alle, die Natur, Ruhe und Erholung schätzen.

Die Infrastruktur ist bewusst überschaubar – Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nicht direkt im Ort, sind jedoch in den umliegenden Gemeinden gut erreichbar.

Die Anbindung erfolgt über:

Busverbindungen

ergänzend ein Ruftaxi-System, das flexible Mobilität ermöglicht

Dadurch eignet sich die Lage besonders für:

Naturliebhaber

Ruhesuchende

Menschen, die bewusst etwas Abstand vom städtischen Trubel suchen

Gleichzeitig bleibt die Region ein beliebtes Urlaubsgebiet, was auch langfristig eine stabile Nachfrage unterstützt.

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 115,10 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Blick in die Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick in die Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste-WC



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kamin



Kammerl 1

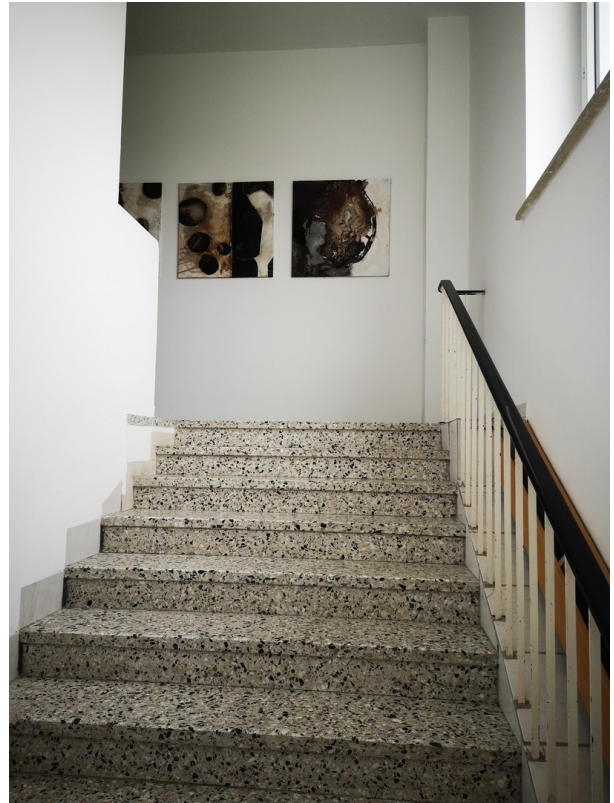


Blick ins Bad

Exposé - Galerie



Küche



Aufgang zur Wohnung



Außenansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss vor Renovierung