

Exposé

Erdgeschosswohnung in Oberstdorf

Einmalige Gelegenheit, kernsanierte Ferienwohnung mit großer Terrasse und erstklassigem Bergblick!!



Objekt-Nr. OM-459009

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **579.000 €**

87561 Oberstdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	76,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit, kernsanierte 2-Zimmer Ferienwohnung mit 'Einliegerwohnung', großer Terrasse und erstklassigem Bergblick!!

Wunderschöne, gepflegte Erdgeschoß-Wohnung in einem in Massivbauweise erstellten 8-Parteien-Haus. Durch die begehrte Ost-Süd-Ausrichtung und die zahlreichen neuen Fenster und Terrassentüren wirken die Räume hell und freundlich.

Genießen Sie die Sonne und den unverbaubaren Blick auf die Berge - entweder direkt von Ihrer Wohnung aus - oder von Ihrer 41 m² großen Terrasse. Die Terrasse erreichen Sie bequem über das Wohnzimmer oder auch direkt über das Schlafzimmer.

Die Immobilie wurde teilweise selbst genutzt und teilweise als Ferienwohnung (Nichtraucher, keine Haustiere) über eine ortsansässige Agentur an Feriengäste lukrativ vermietet.

Die komplette Möblierung ist im Kaufpreis enthalten. Sie können sofort einziehen.

Stellplätze stehen am Haus zur Verfügung.

Ausstattung

Diese Wohnung - und auch die 'Einliegerwohnung' wurden umfassend kernsaniert - alles in höchster Qualität nach heutigem Standard.

Die Elektroinstallation wurde komplett erneuert: Moderner Sicherungskasten mit FI-Schutz, komplett neue Verkabelung, hochwertige und zahlreiche Steckdosen und Schalter aus dem Hause Gira.

Alle Fernsehanschlüsse wurden erneuert und eine LAN-Verkabelung installiert.

Aus der Ferne können Sie in allen Räumen über SmartHome Ihre elektrische Rollläden steuern - oder auch Ihre neuen Heizkörper - und überwachen, ob alle Fenster und Türen geschlossen sind.

Das Bad verfügt über ein Doppelwaschbecken, eine stufenlose, ebenerdige Dusche, ein großes Fenster und eine dimmbare Spotbeleuchtung.

Im Rahmen der Kernsaniierung wurden Wände im Bad und in der Küche versetzt und alle alten Fenster durch 3-fach verglaste Fenster erneuert.

Ein Vinylboden, neue Türen und Zargen in weißem Lack, sowie frisch verputzte Wände und Decken schaffen ein helles, modernes Ambiente.

Ein gemütlicher Kaminofen, eine nolte-Einbauküche und ein schöner Esstisch aus Eiche runden das Bild ab.

In Ihrer 'Einliegerwohnung Schmuckkästchen' können Ihre Gäste oder Kinder bequem wohnen. Auch hier wurde alles kernsaniert (Elektrik, Fenster, elektrischer Rollladen). Das Bad wurde mit einer ebenerdigen Dusche und einer Fußbodenheizung versehen. Alle Spots und Leuchten sind dimmbar und kabellos bedienbar.

Die komplette Möblierung ist im Kaufpreis enthalten. Sie können sofort einziehen.

Zur Wohnung gehört noch ein großzügiger Abstellraum im Dachgeschoss.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Diese attraktive Wohnung liegt am Rand des Ortszentrums.

Alles ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof, die Bushaltestelle, die Fußgängerzone mit zahlreichen Geschäften, Restaurants, Cafes und Supermärkten.

Oberstdorf ist ein Paradies für Wanderer, Skifahrer und Naturliebhaber.

Im Sommer starten Sie bequem in Täler und Berge - im Winter genießen Sie Langlauf oder Skifahren direkt vor der Tür.

Von Ihrer Ost-Süd-Terrasse genießen sie einen unverbaubaren, einzigartigen Blick auf die schönen Berge.

Nutzen Sie Ihr neues Zuhause als Dauerwohnsitz oder als Ferienwohnung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich m. Kaminofen

Exposé - Galerie



Wohnbereich m. Einbauküche



Wohnbereich m. Einbauküche

Exposé - Galerie



Esstisch mit Einbauküche



Großzüg. Terrasse m. Bergblick

Exposé - Galerie



Großzüg. Terrasse m. Bergblick



Großzüg. Terrasse m. Bergblick

Exposé - Galerie



Großzüg. Terrasse m. Bergblick



Großzüg. Terrasse m. Bergblick

Exposé - Galerie



Großzüg. Terrasse m. Bergblick



Großzüg. Terrasse m. Bergblick

Exposé - Galerie



Schlafzimmer m. Schiebetüren.



Blick vom Bett auf die Berge

Exposé - Galerie



Blick vom Bett auf die Berge



Fernseher im Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick aus dem Bad



Bad mit Doppelwaschbecken

Exposé - Galerie



Stufenlose, bodenebene Dusche



Eingangsbereich mit Garderobe

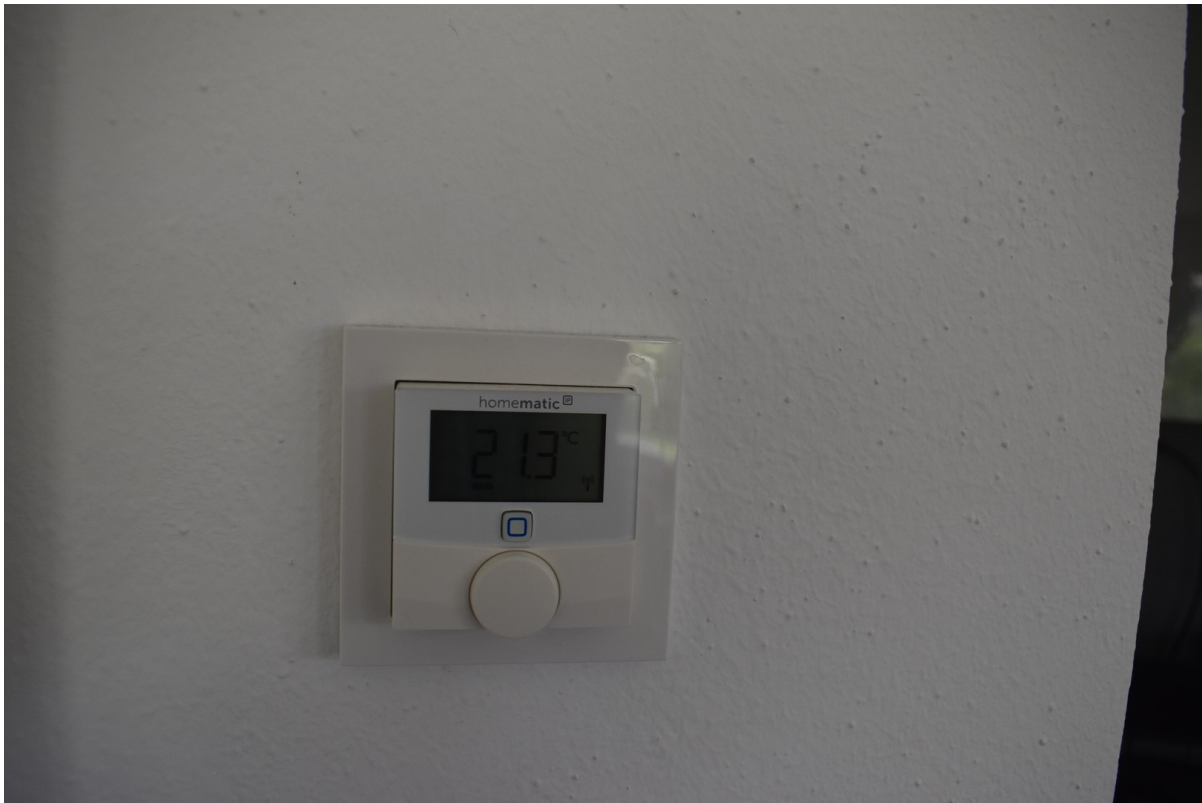
Exposé - Galerie



Garderobe



Eingangsbereich mit Blick WZ



SmartHome Steuerung

Exposé - Galerie



Neue Verkabelung inkl. LAN



Bad 'Einliegerwohnung'



Bad 'Einliegerwohnung'

Exposé - Galerie



Bad 'Einliegerwohnung'



Bad 'Einliegerwohnung'

Exposé - Galerie



Bad 'Einliegerwohnung'



Fußbodenheizung Bad



Wohnen 'Einliegerwohnung'

Exposé - Galerie



Wohnen 'Einliegerwohnung'



Schlafen 'Einliegerwohnung'

Exposé - Grundrisse

Grundriss `Einliegerwohnung`



Grundriss `Einliegerwohnung`

Exposé - Grundrisse

