

Exposé

Einfamilienhaus in Wolfertschwenden

Traumhaus mit Bergblick und Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-460984

Einfamilienhaus

Verkauf: **979.000 €**

87787 Wolfertschwenden
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.467,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses umfangreiche, modernisierte Einfamilienhaus bietet exklusiven Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und einen traumhaften, unverbaubaren Blick auf die Allgäuer Berge.

Ausstattung & Modernisierungen:

- Einliegerwohnung (ca. 30 qm Wfl)
- Dach neu inkl. Dämmung (2020)
- Neue Kunststofffenster (2014 & 2022)
- Neue Elektrotechnik (2022)
- Bäder komplett saniert
- Parkettböden & Innentüren (2022)
- Neue Küche (2022)
- Schwedenofen (2023)
- Verglaster Kaltwintergarten (2022)
- Zum Teil neue Heizkörper
- 10 kWp Photovoltaikanlage m. 7,5 kWh Speicher

Das großzügige Grundstück ist ein echtes Highlight:

- Unverbaubarer Bergblick
- Gartenparadies mit WHIRLPOOL
- Vier Gartenhütten für Geräte & Stauraum
- Großzügige Terrassenflächen
- Zwei Carport-Stellplätze (davon einer mit Wallbox)
- Drei zusätzliche Außenstellplätze

Keine Makleranfragen erwünscht.

Frei nach Vereinbarung. Preis ist Verhandlungsbasis

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Dieses Objekt befindet sich in der beliebten, familienfreundlichen Gemeinde Wolfertschwenden im Allgäu, direkt an der A7 mit bester Anbindung an Österreich, die Schweiz und Großstädte wie Ulm und München.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

