

Exposé

Einfamilienhaus in Oberstdorf

**Villengrundstück mit 50er Jahre Haus in ruhiger
Aussichtslage inmitten von Oberstdorf gegen Gebot**



Objekt-Nr. OM-461467

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.550.000 €**

Ansprechpartner:
Angelika Kriehme

87561 Oberstdorf
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	939,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	8,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	200,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich inmitten von Oberstdorf in der Freibergstr. und ist über einen Privatweg erreichbar. Die Lage ist außergewöhnlich ruhig und hat in alle Richtungen einen traumhaften Blick auf die Oberstdorfer Berge. Mit fast 1000qm Grundstück und Vorkaufsrecht auf weitere 500qm in südlicher Richtung, kann hier ein besonders großzügiges Wohnenerlebnis mit parkähnlichem Garten gestaltet werden. Das renovierungsbedürftige Wohnhaus aus den 50er Jahren ist sehr großzügig aufgeteilt. Es bietet ca. 200qm Wohnfläche bei fast 300qm Nutzfläche. Die Wohnfläche erstreckt sich vom Souterrain über das Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss. Die verschiedenen Ebenen des Hauses, die auch im Erdgeschoss immer wieder eine neue Perspektive eröffnen, haben einen ganz besonderen Charme, sind jedoch weniger geeignet für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen.

Das Souterrain beherbergt sowohl typische Kellerräume als auch gemütliche Nebenräume sowie Küche und eine traditionelle Allgäuer Brotzeitecke.

Das Erdgeschoss wird von einem großen Wohnzimmer dominiert, welches in 2 Ebenen aufgeteilt ist und großflächige Fensterblicke in die Berge und Garten erlaubt sowie den Zugang zu Terrasse und Garten ermöglicht.

Desweiteren ist im Erdgeschoss ein renoviertes Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank enthalten. Das dazugehörige Bad ist en Suite aber auch separate begehbar.

Neben einem Gäste WC befindet sich noch ein großer Büroraum im Erdgeschoss.

Im Dachgeschoss gibt es 2 Zimmer, jeweils mit Waschbecken und Einbauschränken. Für zusätzlichen Stauraum, dient eine Abseite unter dem Dach, die über die gesamte Länge des Hauses geht.

Der Aussenbereich beherbergt ein Carport, ein Gartenhaus und ein „Alpinarium“. Es besteht noch die Möglichkeit anstelle des Gartenhauses eine große Doppelgarage mit Überbauungserlaubnis an die Grenze zum Nachbarn zu bauen. Das Gartenhaus bietet viel Platz, ist aber etwas in die Jahre gekommen. Das Alpinarium war früher ein wunderschönes Blumenmeer aus alpenländischen Gewächsen und wartet seit Räumung des Hauses auf eine Wiederbelebung. Das Gartenbild zeigt, wie es vor der Räumung aussah.

Im Anschluß an den Garten ist ein weiteres Grundstück mit fast 500qm und älterem Baumbestand. Auch dieses erschlossene Grundstück ist über eine separate Zufahrt erreichbar. Es kann bei Erwerb des Haupthauses in Absprache genutzt werden. Als „Bebauungsschutz“ bei einer Veräußerung wird für den Erwerber des Haupthauses ein Vorkaufsrecht im Grundbuch eingetragen.

Verkauf von Haus mit Grundstück gegen Gebot

MINDESTGEBOTE ab 1.550.000,- EURO

Angebote bitte mit Namen und Telefonnummer versehen.

Ich melde mich umgehend, um ab Juli 2026 Besichtigungstermine zu vereinbaren.

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Sonstiges

Verkauf von Haus mit Grundstück gegen Gebot

MINDESTGEBOTE ab 1.550.000,- EURO

Angebote bitte mit Namen und Telefonnummer versehen.

Ich melde mich umgehend, um ab Juli 2026 Besichtigungstermine zu vereinbaren.

Lage

Die Immobilie ist nur wenige Schritte von allen wichtigen Einrichtungen im Zentrum entfernt und eignet sich hervorragend für jeden, der die Ruhe mit top Bergsicht sucht und dennoch die absolute Nähe zum Ortskern nicht missen möchte.

Exposé - Galerie



Ansicht Ostseite

Wohnhaus Nordostseite



Westseite

Wohnhaus Nordwestseite

Exposé - Galerie



Ansicht Nordseite

Wohnhaus Nordseite



Gartenhaus

Gartenhaus

Exposé - Galerie



1 von 3 Räumen im Gartenhaus



ALPINARIUM

Garten / Alpinarium

Exposé - Galerie



Gasheizungskeller



Flurbereich UG

Exposé - Galerie



Raum im UG



Raum im UG

Exposé - Galerie



Waschküche im UG



Küche im UG

Exposé - Galerie



Küche im UG



Küche im UG

Exposé - Galerie



Traditionelle
Allgäuer
Brotzeitecke

Brotzeitecke UG



Treppenhaus UG/EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ebene 2



Wohnzimmer Ebene 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Kleiderschrank



Schlafzimmer Bild 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild 2



Bad neben Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad neben Schlafzimmer



Büroraum im Erdgeschoss

Büro im EG Bild 1

Exposé - Galerie



Büro im EG Bild 2



Terrasse

Exposé - Galerie



Blick aus Wohnzimmer Süden



Blick nach Süden

Exposé - Galerie



Carport



Zimmer 1 im DG Bild 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1 im DG Bild 2



Balkon im DG Bild 1

Exposé - Galerie

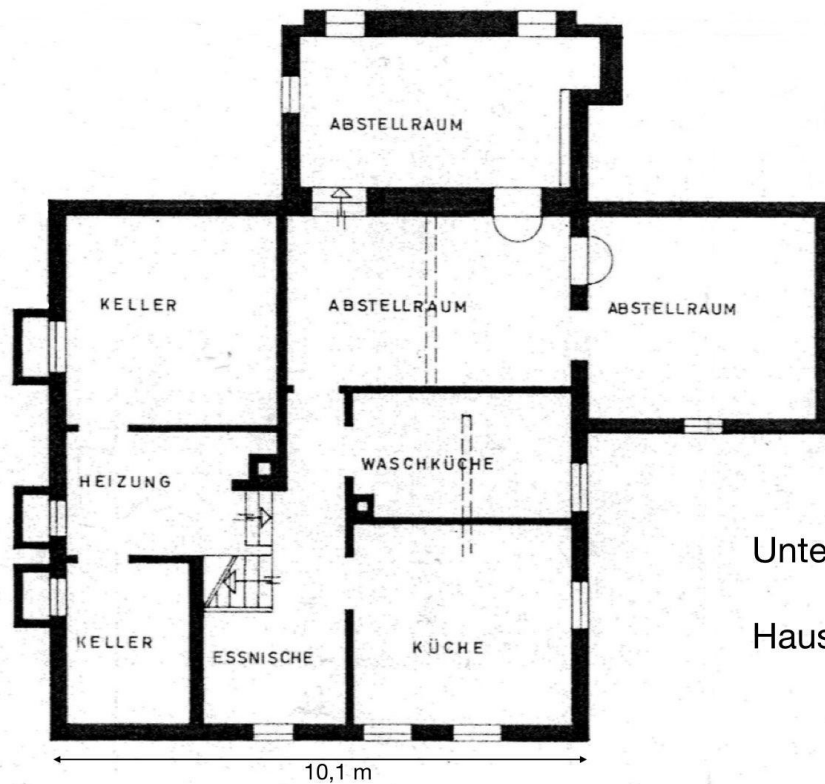


Balkon im DG Bild 2



Zimmer 2 im DG

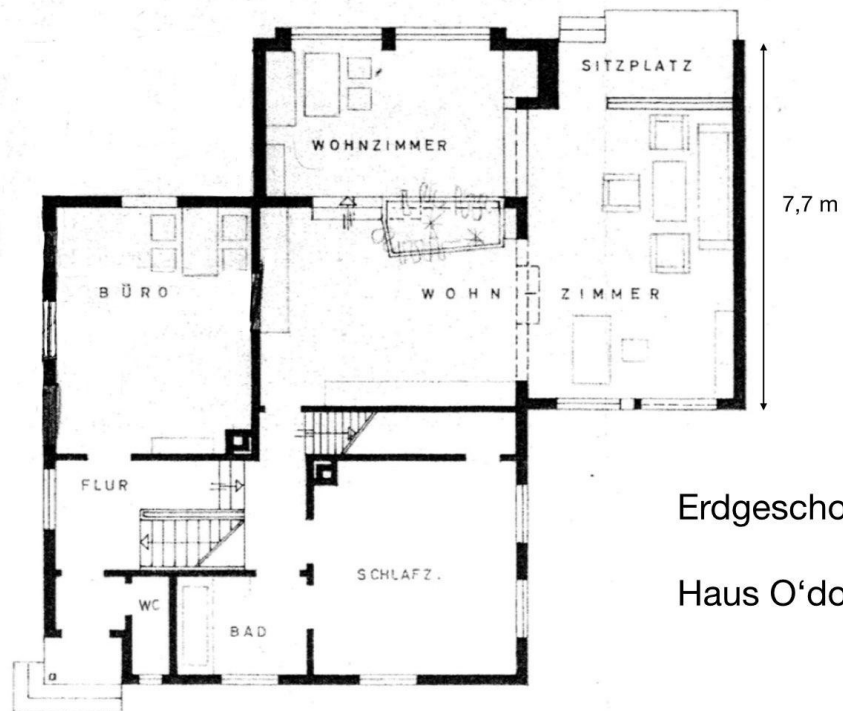
Exposé - Grundrisse



Grundriss Untergeschoss

Untergeschoss

Haus O'dorf

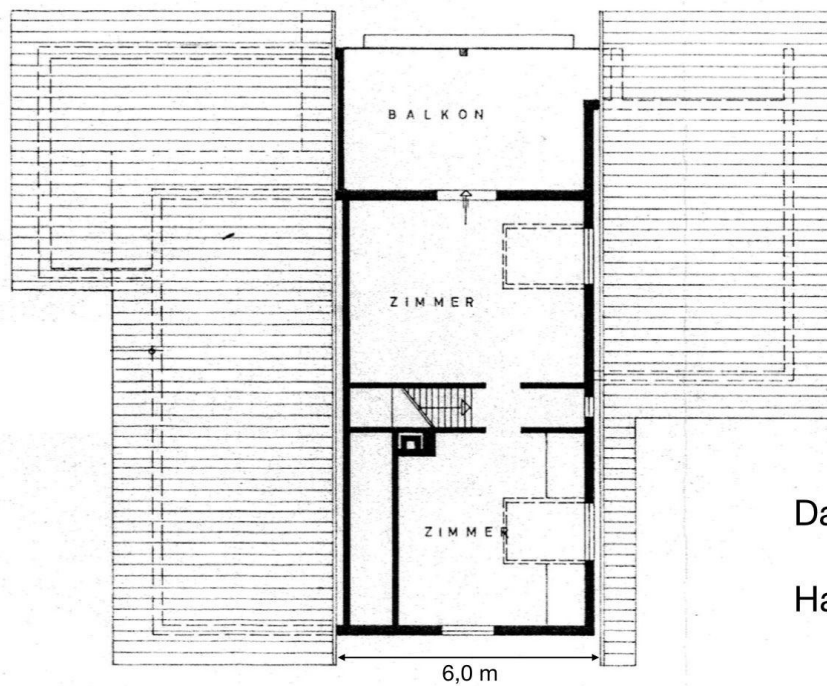


Grundriss Erdgeschoss

Erdgeschoss

Haus O'dorf

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Haus O'dorf

Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Anhänge

1. Expose zum Ausdrucken

**Expose 50er Jahre Haus
in Oberstdorf in absoluter
Toplage und großem
Grundstück**

Villengrundstück mit 50er Jahre Haus in ruhiger Aussichtslage inmitten von Oberstdorf

Das Haus befindet sich inmitten von Oberstdorf in der Freibergstr. und ist über einen Privatweg erreichbar. Die Lage ist außergewöhnlich ruhig und hat in alle Richtungen einen traumhaften Blick auf die Oberstdorfer Berge. Mit fast 1000qm Grundstück und Vorkaufrecht auf weitere 500qm in südlicher Richtung, kann hier ein besonders großzügiges Wohnlebenis mit parkähnlichem Garten gestaltet werden. Das Wohnhaus aus den 50er Jahren ist sehr großzügig aufgeteilt. Es bietet ca. 200qm Wohnfläche bei fast 300qm Nutzfläche. Die Wohnfläche erstreckt sich vom Souterrain über das Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss. Die verschiedenen Ebenen des Hauses, die auch im Erdgeschoss immer wieder eine neue Perspektive eröffnen, haben einen ganz besonderen Charme, sind jedoch weniger geeignet für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen.

Das Souterrain beherbergt sowohl typische Kellerräume als auch gemütliche Nebenräume sowie Küche und eine traditionelle Allgäuger Brotzeitecke.

Das Erdgeschoss wird von einem großen Wohnzimmer dominiert, welches in 2 Ebenen aufgeteilt ist und großflächige Fensterblicke in die Berge und Garten erlaubt sowie den Zugang zu Terrasse und Garten ermöglicht.

Desweiteren ist im Erdgeschoss ein renoviertes Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank enthalten. Das dazugehörige Bad ist en Suite aber auch separate begehbar.

Neben einem Gäste WC befindet sich noch ein großer Büroraum im Erdgeschoss.

Im Dachgeschoss gibt es 2 Zimmer, jeweils mit Waschbecken und Einbauschränken. Für zusätzlichen Stauraum, dient eine Abseite unter dem Dach, die über die gesamte Länge des Hauses geht.

Der Aussenbereich beherbergt ein Carport, ein Gartenhaus und ein „Alpinarium“. Es besteht noch die Möglichkeit anstelle des Gartenhauses eine große Doppelgarage mit Überbauungserlaubnis an die Grenze zum Nachbarn zu bauen. Das Gartenhaus bietet viel Platz, ist aber etwas in die Jahre gekommen. Das Alpinarium war früher ein wunderschönes Blumenmeer aus alpenländischen Gewächsen und wartet seit Räumung des Hauses auf eine Wiederbelebung. Das Gartenbild zeigt, wie es vor der Räumung aussah.

Im Anschluß an den Garten ist ein weiteres Grundstück mit fast 500qm und älterem Baumbestand. Auch dieses erschlossene Grundstück ist über eine separate Zufahrt erreichbar. Es kann bei Erwerb des Haupthauses in Absprache genutzt werden. Als „Bebauungsschutz“ bei einer Veräußerung wird für den Erwerber des Haupthauses ein Vorkaufrecht im Grundbuch eingetragen.

**Verkauf von Haus mit Grundstück gegen Gebot
MINDESTGEBOTE ab 1.550.000,- EURO**

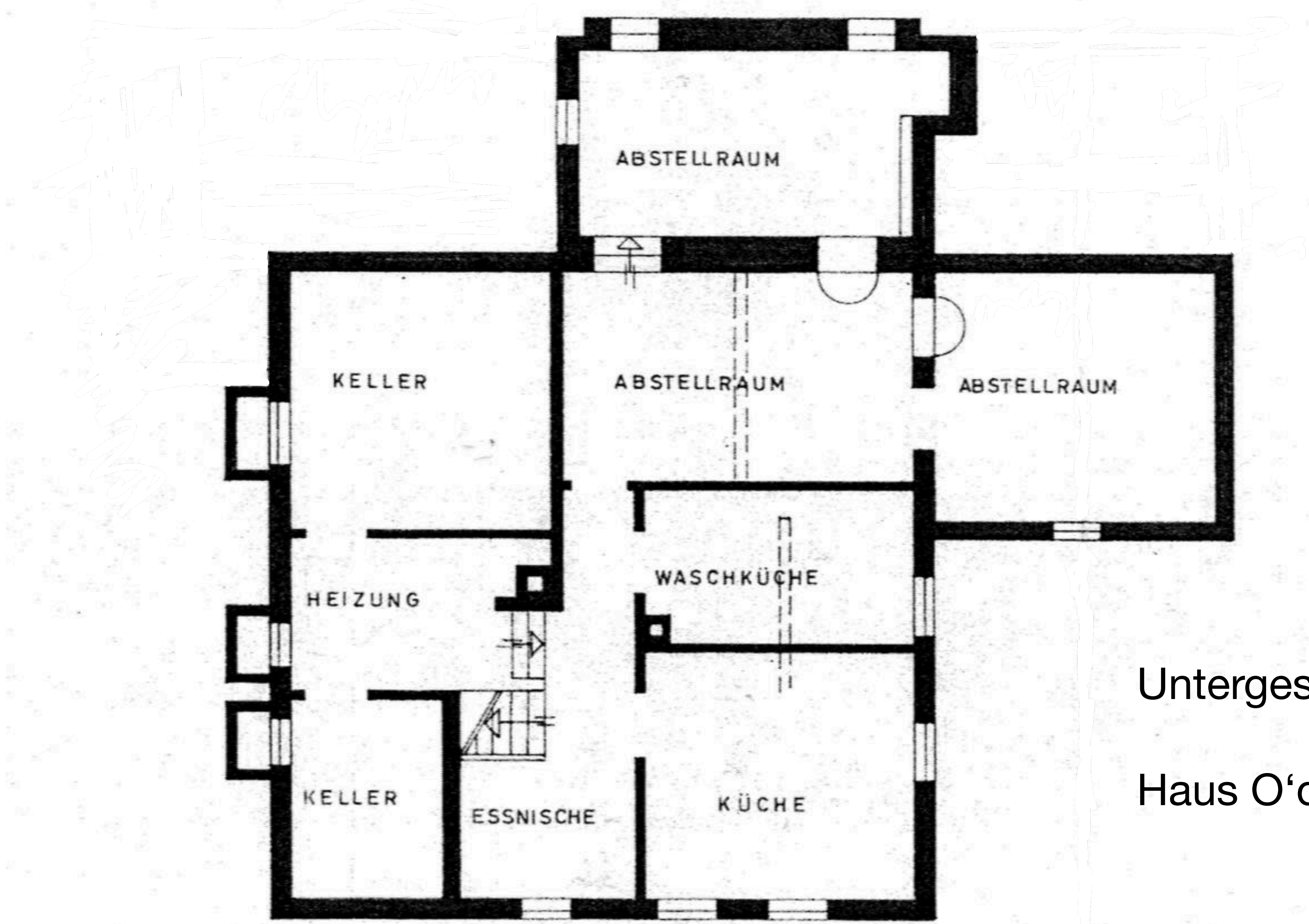
Angebote bitte mit Namen und Telefonnummer versehen.

Wir melden uns umgehend und können ab Juli 2026 Besichtigungstermine vereinbaren.



Haus
O'dorf





ABSTELLRAUM

KELLER

ABSTELLRAUM

ABSTELLRAUM

HEIZUNG

WASCHKÜCHE

KELLER

ESSNISCH

KÜCHE

10,1 m

Untergeschoss

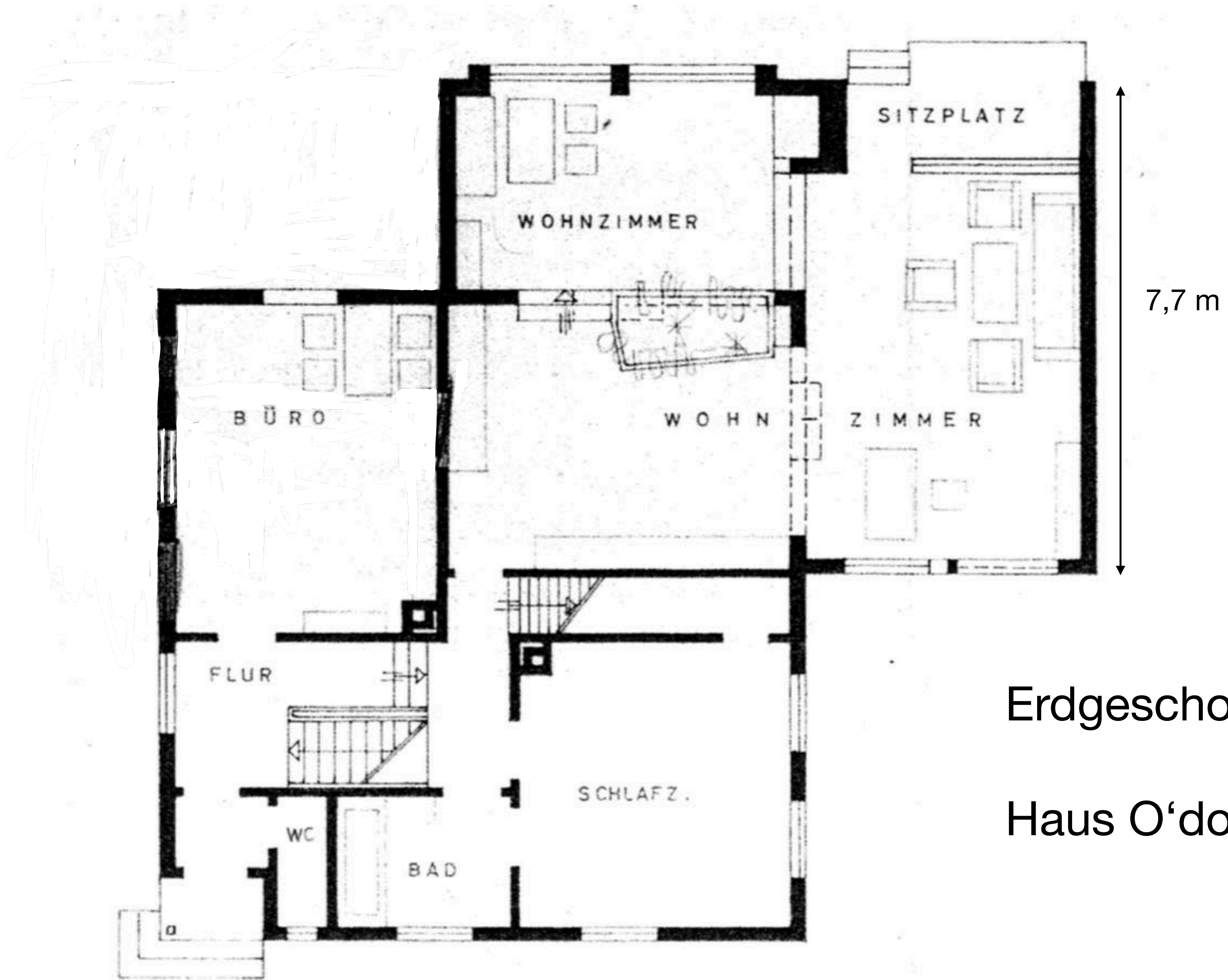
Haus O'dorf

Untergeschoss / Souterrain



Untergeschoss / Souterrain





Erdgeschoss

Haus O'dorf

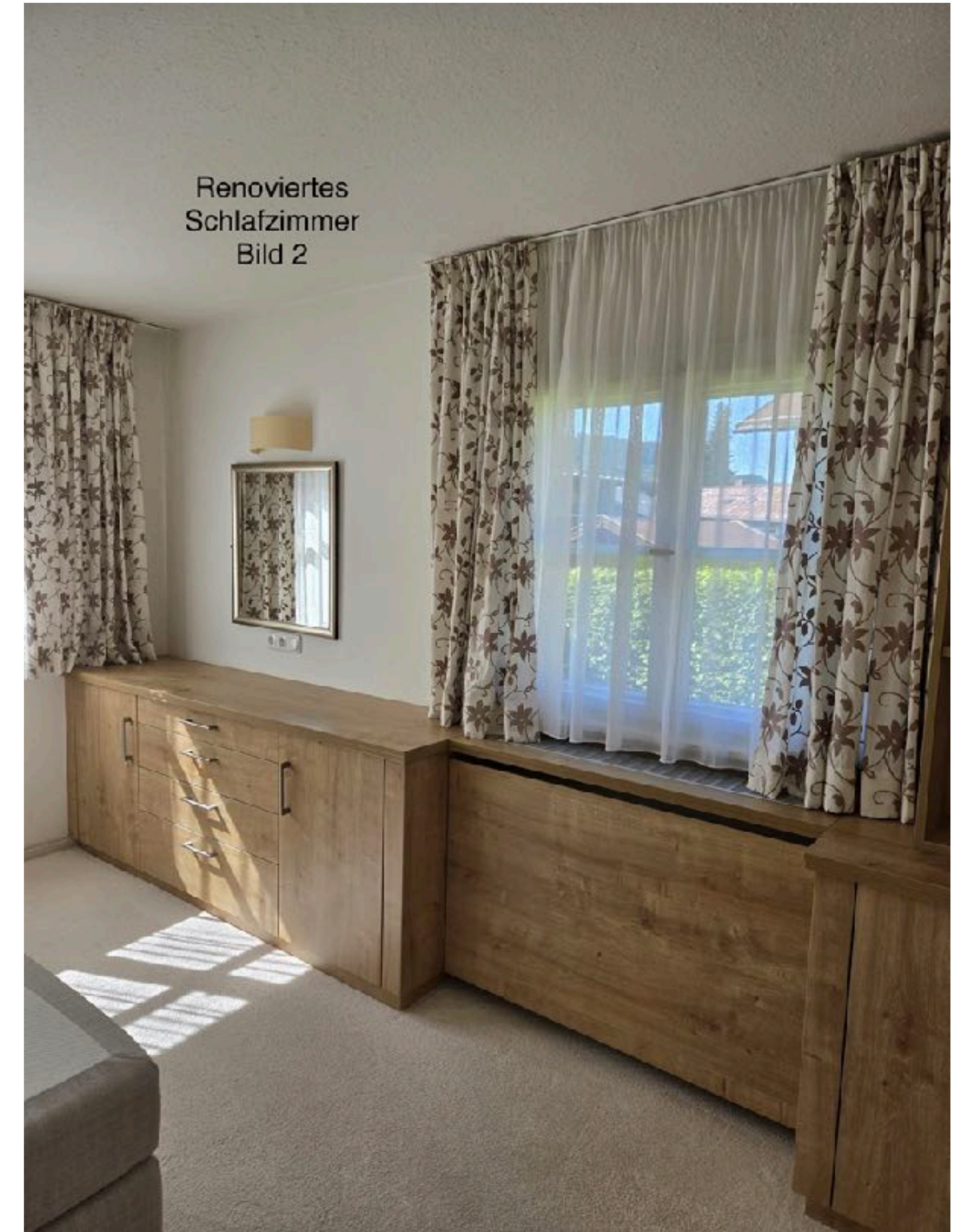
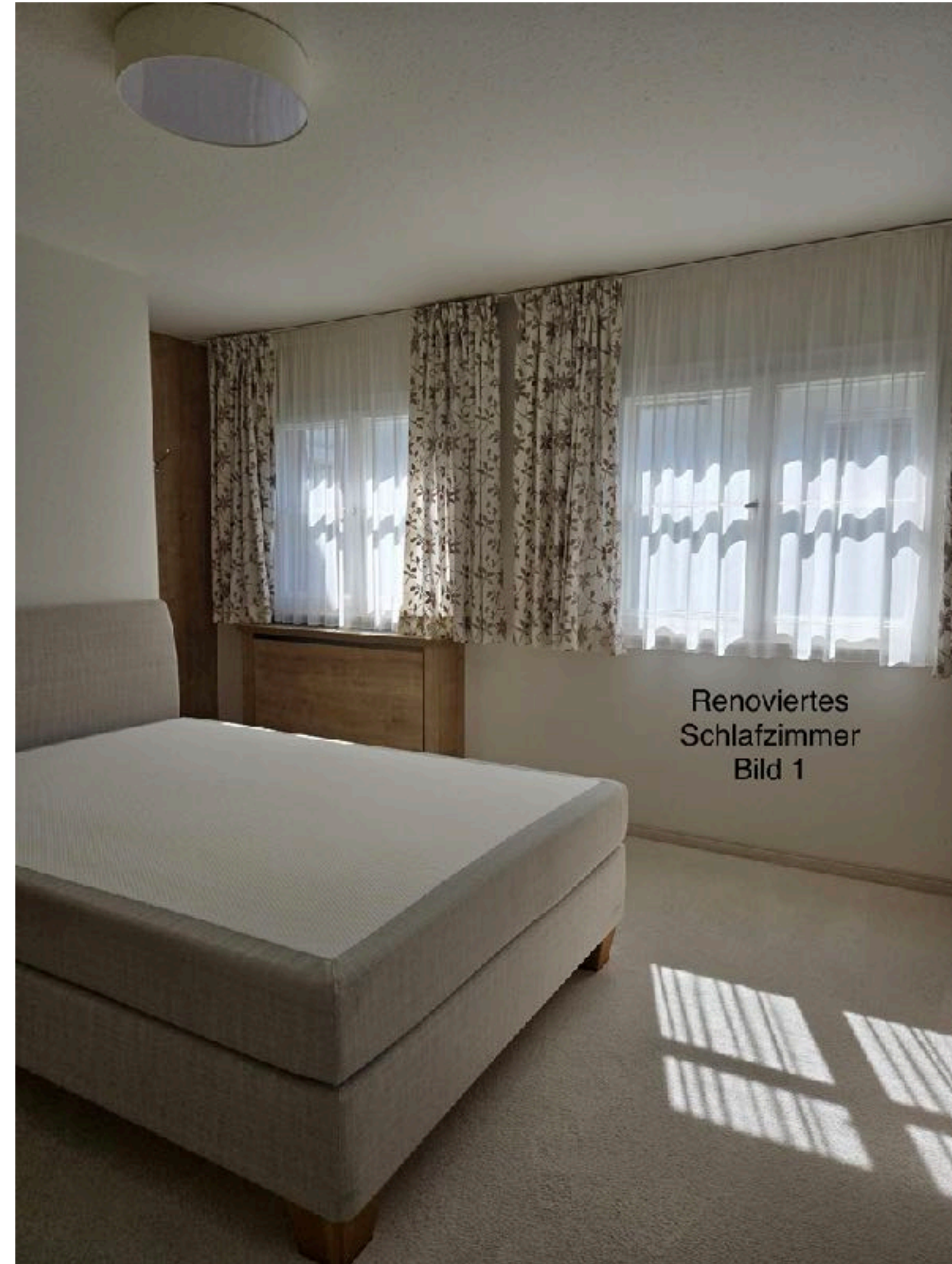
Erdgeschoss



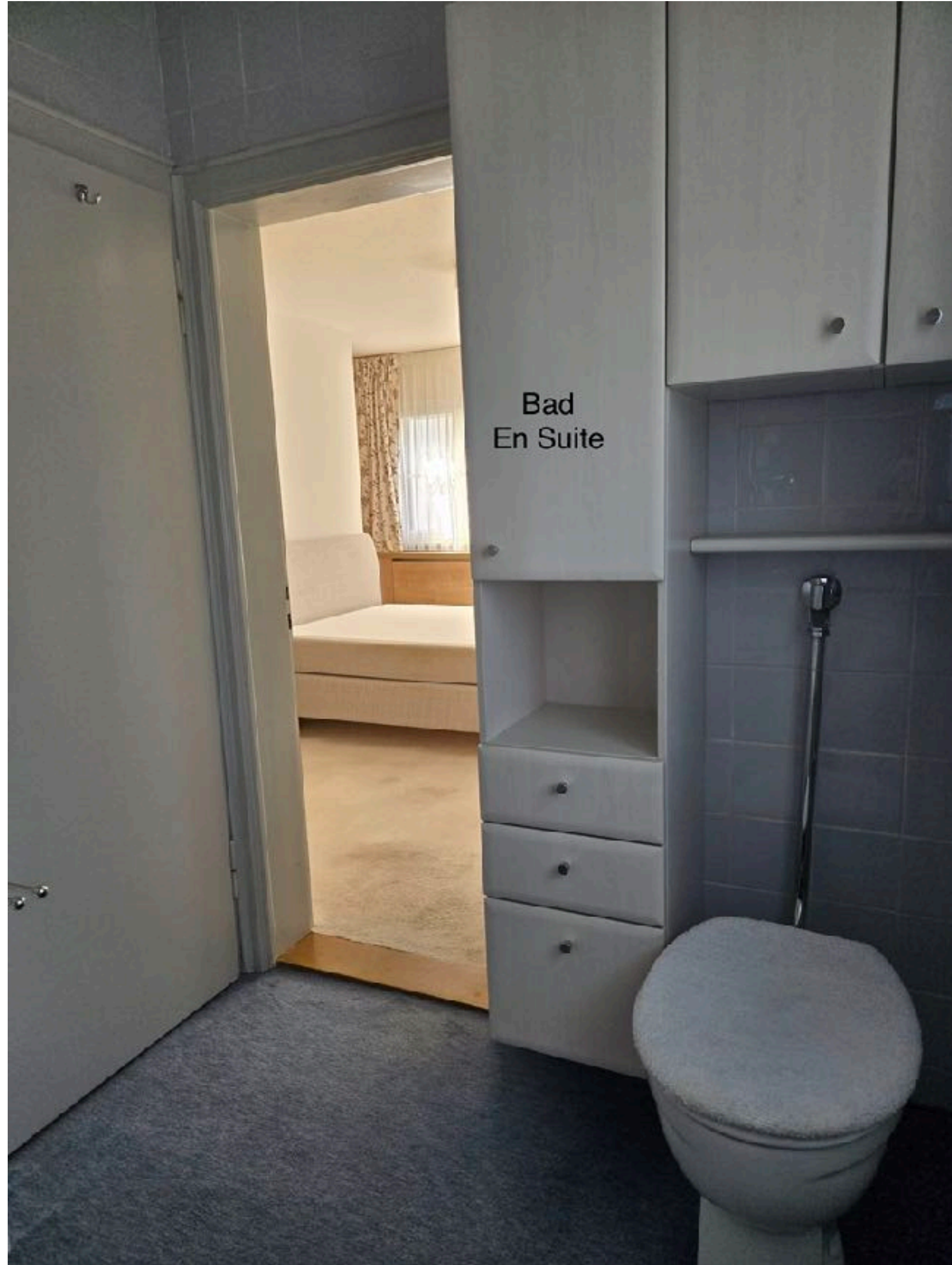
Erdgeschoss

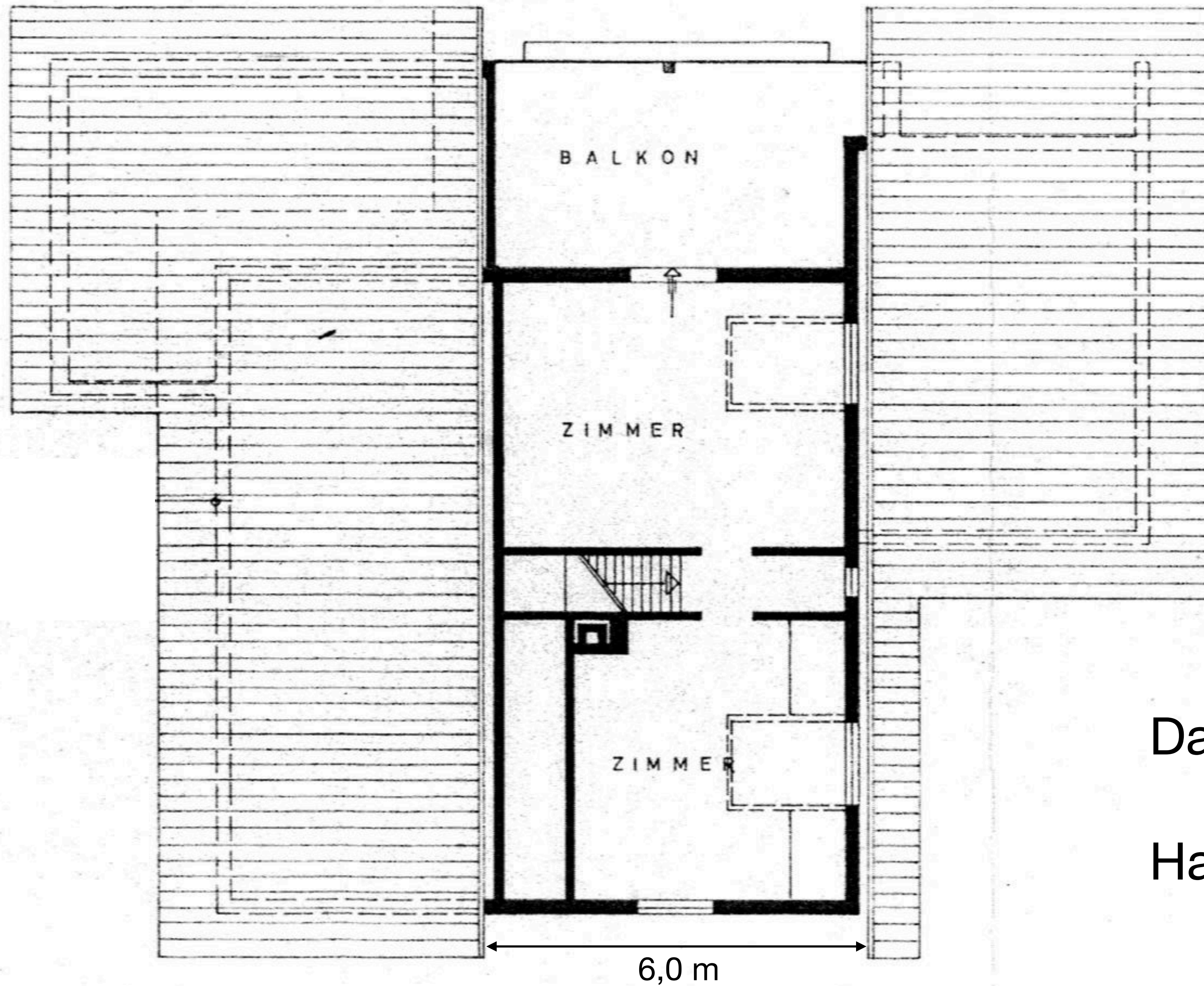


Erdgeschoss



Erdgeschoss





Dachgeschoss

Haus O'dorf

Dachgeschoss



Dachgeschoss



Gartenhaus, Garten und Carport

