

Exposé

Wohnung in Oberstdorf

2-Zimmer Wohnung mit Blick auf 's Rubihorn



Objekt-Nr. OM-462707

Wohnung

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Lars Eickeler

Alpgaustr. 3
87561 Oberstdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	46,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	295 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit ca. 46qm² überzeugt die Wohnung durch einen funktionalen Grundriss, der den vorhandenen Raum optimal nutzt.

Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Durch die großzügige Fensterfront zu zwei Hausseiten inklusive Balkon auf beiden Seiten begeistert diese Wohnung und wirkt besonders offen und einladend. Genießen Sie ihr Frühstück beim Sonnenaufgang mit Blick auf's Rubihorn und Nebelhorn am Morgen oder lassen Sie den Tag gemütlich mit der untergehenden Sonne bei einem Glas Wein auf dem großzügigen Balkon mit Südausrichtung ausklingen.

Die vorhandene Einbauküche (neu in 2025) ist mit allem ausgestattet, was Sie zum täglichen Leben benötigen. Induktionsfeld, Spülmaschine und Mikrowelle lassen keine Wünsche übrig.

Neben dem Wohnbereich und der neuen Küche verfügt die Wohnung über ein separates Schlafzimmer (ebenfalls neu in 2025), das mit einem Doppelbett sowie einem geräumigen Kleiderschrank ausgestattet ist. Ein schwenkbarer Fernseher sorgt für zusätzlichen Komfort und bietet zudem eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Ihre Wertsachen können Sie sicher im Safe im Schrank aufbewahren.

Das Tageslichtbad ist mit Eckdusche ausgestattet und rundet den funktionalen Grundriss der Wohnung ab.

Der Boden der gesamten Wohnung ist mit Vinyl ausgelegt, im Bad Fliesen.

Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände, Sportausrüstung oder saisonale Utensilien.

Darüber hinaus steht den Bewohnern des Hauses ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Ein weiteres Highlight ist ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz mit beheizter Auffahrt im Winter sowie Fahrradständer für ihre Bikes in der Tiefgarage.

Dank ihrer Lage, Größe und Ausstattung eignet sich diese Wohnung sowohl zur Eigennutzung als gemütlicher Wohnsitz / Zweitwohnsitz als auch hervorragend als Ferienwohnung oder Kapitalanlage in einer gefragten und wertstabilen Ferienregion.

Ausstattung

Ausstattung:

- 1 Wohn-Esszimmer mit Zugängen zu beiden Balkonen
- 1 Schlafzimmer (neu 2025)
- 1 Tageslichtbad mit Dusche
- 1 Küche mit Einbauküche (neu 2025)
- 1 Flur
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 Kellerverschlag

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Alpgaustraße in Oberstdorf, einem der schönsten und beliebtesten Ferienorte im Allgäu. Oberstdorf ist bekannt für seine atemberaubende Naturkulisse, umgeben von den majestätischen Allgäuer Alpen und bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und Aktivität.

Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Verschiedene Supermärkte, Bäckereien und lokale Geschäfte sind fußläufig erreichbar, sodass Sie die täglichen Besorgungen bequem erledigen können. Der charmante Ortskern von Oberstdorf, mit seinen zahlreichen Boutiquen, Cafés und Restaurants lädt zum Bummeln und Genießen ein und ist ebenfalls nur wenige Schritte entfernt.

Für Freizeitaktivitäten bietet Oberstdorf eine Vielzahl an Möglichkeiten. Zahlreiche Rad- und Wanderwege beginnen direkt vor der Haustür. Die Nähe zu den Skigebieten Nebelhorn, Fellhorn, Söllereck und dem Kleinwalsertal sowie kilometerlange, bestens präparierte Loipen für Langlauf machen die Lage auch für Wintersportler äußerst attraktiv.

Erleben Sie zudem pure Entspannung in der neuen Therme mit In- und Outdoorpool, separat abgetrennten Saunabereichen innen wie außen, Infinitypool auf dem Dach des Saunabereiches und tollen Ruhezeiten - ein Ort, an dem Sie schwimmen, saunieren und vollkommen abschalten können.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

