

# Exposé

## Wohnung in Oberstaufen

**Sonnenbalkon, Sauna, TOP Lage, TG Stellplatz - frei -  
OHNE Provision**



Objekt-Nr. OM-463562

### Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:  
Christine Wittig

Unterdorf 2  
87534 Oberstaufen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	11.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Freie 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger und attraktiver Lage

Diese gepflegte und sofort verfügbare 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Wohnlage, eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Annehmlichkeiten für komfortables Wohnen.

## Ausstattung

Highlights der Wohnung:

- 2 helle und gut geschnittene Zimmer
- Sonniger Balkon
- Eigene Sauna für entspannte Wohlfühlmomente
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Ruhige und attraktive Wohnlage
- Tiefgaragenstellplatz 11000€
- Stellplatz im Freien 3000 €
- Sofort bezugsfrei
- Eigener Keller mit circa 5 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Gemeinsame Nutzung: Skiraum

## Sonstiges

Sie kaufen direkt vom Eigentümer und sparen sich die Maklerprovision.

Ich freue mich, Ihnen die Wohnung zu zeigen.

Ihre Christine Wittig, 0177 673 29 89

Wittig&Fritz Immobilien GmbH & Co KG

Ingeborg-Bachmann-Straße 27

89134 Blaustein

Telefon: (0163) 7343591, (0178)7147703

Registergericht: AG Ulm HRA 727927

Vertretungsberechtigter: Wittig&Fritz Verwaltungsgesellschaft mbH

Sitz: Ingeborg-Bachmann-Straße 27

89134 Blaustein

Registergericht: AG Ulm HRB 743473

Geschäftsführer: Stephan WITTIG, Paul-Dieter FRITZ

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage im beliebten Bergdorf Steibis, einem Ortsteil von Oberstaufen. Steibis zählt zu den begehrtesten Wohn- und Ferienlagen der

Region und liegt eingebettet in die eindrucksvolle Berglandschaft des Allgäus am Fuße des Hochgrats.

Die Adresse lautet: Unterdorf 2 in 87534 Oberstaufen/Steibis

Das Ortszentrum von Steibis mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gastronomie und weiteren Dienstleistungen ist bequem erreichbar. Der Hauptort Oberstaufen mit seinem vielfältigen Angebot an Geschäften, Cafés, Restaurants, Ärzten sowie dem Bahnhof befindet sich nur wenige Fahrminuten entfernt.

Oberstaufen gilt als einer der bekanntesten Ferien- und Gesundheitsorte im Allgäu und bietet ganzjährig ein attraktives Freizeit- und Kulturangebot. Die Region überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur, die Nähe zum Bodensee sowie die gute Erreichbarkeit der Städte Kempten, Lindau und Bregenz.

Trotz der ruhigen Lage in Steibis ist die Wohnung hervorragend an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Der Bahnhof von Oberstaufen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet regelmäßige Regionalzugverbindungen in Richtung Kempten, Lindau und Immenstadt. Über die Bahnknotenpunkte bestehen komfortable Anschlüsse an den Fernverkehr sowie an zahlreiche deutsche und internationale Destinationen.

Wichtige Entfernungen und Fahrzeiten:

Oberstaufen Bahnhof: ca. 5 Fahrminuten

Immenstadt: ca. 15 Minuten

Kempten (Allgäu): ca. 35 Minuten

Lindau am Bodensee: ca. 35–40 Minuten mit dem Zug bzw. Pkw

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	146,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Sauna

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Wohnen



Schlafen

# Exposé - Galerie



Wohnen und Essen



Flur

# Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse



Zufahrt TG