

Exposé

Wohnung in Wertach

Wohnen mit Panoramablick - gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in erhöhter Lage von Wertach



Objekt-Nr. OM-472931

Wohnung

Verkauf: **187.200 €**

Ansprechpartner:
Rupert Knollmeier

87497 Wertach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	48,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	171 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Genießen Sie jeden Tag einen beeindruckenden, unverbaubaren Blick auf die Allgäuer Bergwelt.

Diese gepflegte 2-Zimmer befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit zweiundzwanzig Wohneinheiten. Durch die Hanglage erreichen Sie die Wohnung bequem und nahezu ebenerdig von der Nordwestseite.

Sie betreten die Wohnung über einen praktischen Garderobenbereich. Das großzügige, direkt anschließende Schlafzimmer mit großem Fenster schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer Abstellraum mit separatem Waschbecken und zusätzlichem Stauraum.

Über den Flur gelangen Sie sowohl in das gepflegte Duschbad mit WC in funktionalem Zustand als auch in den hellen Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die großzügige Fensterfront mit Terrassentür sorgt für viel Tageslicht und eröffnet bereits im Innenraum einen faszinierenden Blick auf die umliegende Natur.

Ein besonderes Highlight ist der rund 13 m² große Balkon. Ob beim Frühstück in der Morgensonne oder bei einem entspannten Ausklang des Tages – hier genießen Sie die Ruhe und den freien Blick auf die beeindruckende Bergkulisse.

Zur Wohnung gehören ein abschließbares Kellerabteil sowie die gemeinschaftliche Nutzung eines Fahrrad- und Skikellers. Im Waschkeller stehen Waschmaschinen gegen Gebühr zur Verfügung. Für zusätzliche Freizeitmöglichkeiten befindet sich im Hobbykeller eine neue Tischtennisplatte, die allen Bewohnern zur Verfügung steht.

Ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus kann für 8.000 € zusätzlich erworben werden und ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnanlage wird überwiegend als Ferienwohnanlage genutzt und bietet dadurch eine angenehme, erholsame Atmosphäre.

Ausstattung

Ausstattung:

- Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung
- Parkettboden im Wohn-/Eßzimmer und Schlafzimmer
- Großzügiger Balkon mit ca. 13 m²
- Unverbaubarer Panoramablick auf die Allgäuer Bergwelt
- Heller Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit großer Fensterfront
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Sämtliche Möbel können auf Wunsch kostenfrei übernommen werden
- Praktische Abstellkammer mit Waschbecken
- Gepflegtes Duschbad
- Eigenes Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Fahrrad- und Skikeller
- Waschmaschinennutzung gegen Gebühr
- Hobbyraum mit Tischtennisplatte
- Außenstellplatz für zusätzlich 8.000 €

Diese Wohnung verbindet eine ruhige, attraktive Wohnlage mit einem außergewöhnlichen Ausblick und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Der ideale Rückzugsort für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Ein gemütliches Zuhause, ein Feriendomizil oder eine wertbeständige Kapitalanlage im beliebten Allgäu.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung kann nach Absprache kurzfristig übernommen werden.

Die angebotene Wohnung ist für den Käufer provisionsfrei.

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder Dritter. Der Makler übernimmt keine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die im Exposé enthaltenen Grundrisse, Flächenangaben und Darstellungen dienen lediglich der unverbindlichen Orientierung und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar. Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen.

Rupert Knollmeier

Immobilienmakler (IHK)

Geprüfter Sachverständiger Immobilienbewertung EIPOS

Keplerstraße 22

89257 Illertissen-Tiefenbach

Gewerbeerlaubnis nach §34 c GewO liegt vor.

UID: 319 896 135

Zuständige Aufsichtsbehörde:

IHK München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2

80333 München

Lage

Lage:

Die Wohnung befindet sich in erhöhter Ortsrandlage der beliebten Marktgemeinde Wertach und bietet einen unverbaubaren Ausblick über den Ort bis hin zur imposanten Berglandschaft des Allgäus.

Mit rund 3.000 Einwohnern ist Wertach ein staatlich anerkannter Luftkurort und zugleich die höchstgelegene Marktgemeinde Deutschlands. Die Nähe zu den Allgäuer Alpen sowie zur österreichischen Grenze macht den Ort zu einem attraktiven Ausgangspunkt für zahlreiche Freizeitaktivitäten – zu jeder Jahreszeit.

Freizeit und Erholung:

Ob Wandern, Mountainbiken, Skifahren oder Langlaufen – die vielfältige Natur beginnt praktisch direkt vor der Haustür.

Beliebte Ausflugsziele wie die Königsschlösser bei Füssen, der Kletterwald am Grüntensee, der AlpspitzCOASTER in Nesselwang oder das Starzlachauenbad in Wertach bieten

abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie. Zahlreiche Alpen und Berghütten laden von Frühjahr bis Herbst zur gemütlichen Einkehr ein.

Infrastruktur:

Die Anschlussstelle der A7 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung Richtung Füssen, Kempten und Ulm. Busverbindungen bestehen unter anderem nach Kempten und Oy-Mittelberg. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Oy-Mittelberg, etwa 8 km entfernt.

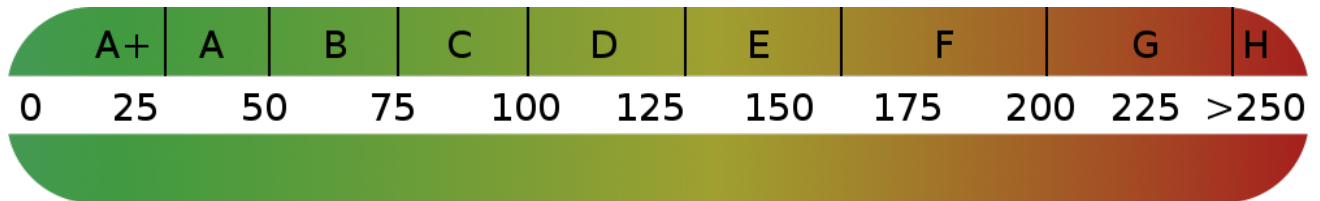
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gastronomie, Ärzte, Apotheke, Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sowie Kliniken sind in den nahe gelegenen Städten Kempten, Füssen und Immenstadt erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Strassenansicht



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Hausflur



Wohnungseingang/Garderobe

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schrankbett



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zugang Abstellraum



Zwischenraum



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Ausblick Küche

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad



Balkon

Exposé - Galerie



Aussicht Balkon



Kellerabteil



Tischtennisraum

Exposé - Grundrisse

