

Exposé

Mehrfamilienhaus in Steingaden

Mehrgen- Seminarhaus. Autark, Corona proofed, alles Möglich. 3 Einh. ca 450qm NF,Öl, WP, Solar



Objekt-Nr. **OM-281640**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.090.000 €**

Ansprechpartner:
Hermann Zimmermann
Telefon: 0160 3688444

86989 Steingaden
Bayern
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.053,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	282,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	200,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Multifunktionshaus: Mehrgenerationen, tlw. Gewerbeeinheit möglich.

Corona Proofed, Ortsrandlage! Sehr gute Nachbarschaft!

Das hier angebotene Zweifamilienhaus mit 3 getrennten aber zusammenlegbaren Einheiten ist aus dem Jahr 1979. Grundstücksgröße 1053m².

Die Erdgeschosswohnung betritt man durch einen Vorraum, danach gelangt man durch den eigentlichen Windfang ins Wohnzimmer. Aufgrund von Splitlevel geht es über 4 Stufen hinunter in die großzügige Wohnküche mit angrenzender Speisekammer und eine Art Freisitz mit extra Eingang. Über den Freisitz geht es auch auf den Balkon. Auf diesem Niveau sind auch Schlafzimmer, Ankleide und Vollbad mit Waschtisch, Wanne und bodengleicher großzügiger Dusche.

Von allen Räumen, ausser Ankleide, hat man einen wunderbaren Blick auf den Weiher und die Natur. Über eine Treppe kommt man ins Dachgeschoss mit 2 weiteren schönen Räumen (noch etwas Arbeit notwendig). Dusche und WC sowie Küche sind möglich.

Im gesamten DG befindet sich eine neue, wassergeführte Heizung. Die nordseitige Dachhälfte wurde neu gedämmt und gesperrt, ebenso wurden 3 Dachfenster neu eingebaut. In allen Räumen befindet sich ein Fehlboden, bis auf einen Raum(ohne Bodenheizung, aber möglich). Erneuert wurde die Schüttung, die Balken wurden stabilisiert und gedämmt. Details erfahren Sie vor Ort!

Von hier aus gelangt man auch in die zweite Einheit unter dem Dach. Diese ist durch eine Türe abgetrennt.

Im zweiten Dachbereich befindet sich eine Küche, ein Schlafzimmer, ein sehr großes Wohnzimmer und ein Duschbad. Man erreicht diesen zweiten Dachbereich auch durch eine Außentreppe, über einen kleinen Balkon. Vom Balkon aus können Sie einen wunderschönen Panoramablick über die Allgäuer Berge genießen.

Die Wohnung im UG (Hang) ist ebenerdig, enthält ein Schlafzimmer mit Wannenbad und getrennter Toilette. In dieser UG Wohnung befindet sich außerdem ein helles Wohnzimmer und eine gemütliche Küche mit Essbereich. Ein verglaster und beheizbarer Wintergarten dient als Eingangsbereich. Zu dieser Wohnung gehört auch eine kleine Terasse und ein schöner großzügiger Garten. Die gesamte UG Wohnung ist wiederum so ausgerichtet, dass Sie von jedem Raum aus, den wundervollen Blick auf den Weiher und die Natur mit den schönsten Sonnenuntergängen genießen können.

Im weiteren Kellerbereich befindet sich der Indoorpool mit extra Toilette und Dusche, Sauna ist möglich, also ein wirklich schöner Wellnessbereich ist hier realisierbar, aber noch nicht ganz umgesetzt. Kann aber gerne organisiert werden!

Der letzte Raum ist der Heizungsraum mit Ölheizung, alter Wärmepumpe, Warmwasserspeicher, der über die Solarzellen gespeist wird und ein altes Dieselaggregat.

Somit steht einem autarken Wohnen nicht viel entgegen. Es gibt eine Tiefenbohrung, die muss aber neu beantragt werden.

Die 3 Einheiten können ganz einfach zusammengeführt werden, so dass das Haus als wunderbare Gewerbeeinheit oder als ein perfektes Mehrfamilienhaus genutzt werden kann.

Naturanbindung ist gegeben. Außerdem ist zu erwähnen, daß das Grundstück zum Weiher hin, nicht bebaubar ist.

Desweiteren gibt es 2 Garagen, einen Schuppen und einen weiteren Abstellraum, der mit der vorderen Garage in einem Gebäude als Grenzbebauung symmetrisch mit dem Nachbarn verbunden ist.

Energieausweis wird neu überarbeitet.

Eine DG-Einheit und UG sind derzeit vermietet.

Ausstattung

Besichtigung nach Abstimmung.

Mietkauf wäre diskutierbar.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Alle Angaben ohne Gewähr.

Auch Teilverkauf der 2 Einheiten denkbar.

Lage

Ausstattung:

- nördliche Ortsrandlage von Steingaden
- unverbaubarer Weiher-, Berg- und Naturblick
- Solar für Warmwasser auf dem Dach
- Ölbrennwertheizung aus 2016
- Grundwasserwärmepumpe und Tiefenbohrung vorhanden, muss aber geprüft werden
- altes Dieselaggregat vorhanden
- Hauptwohnung 153 qm plus die beiden Räume im DG
- DG Wohnung 42
- UG Wohnung 87 qm
- Nutzfläche etwa 100qm im Haus plus 2 Garagen, Nebenraum und Schuppen
- Fußbodenheizung, fast in allen Räumen
- 2 Räume mit IR Heizung
- 2 Garagen, 4 Stellplätze
- Kachelofen im Essbereich, Wamsler mit Bestandschutz zum Kochen und Heizen in der Küche!!!! Offener Kamin im oberen Freisitz, hohe Decken
- Böden aus hochwertigen Fliesen auch im Treppenbereich, Parkett und Laminat im OG
- Holzdecken mit tlw. hochwertigen Kassettendecken, im OG Rigips
- Pool im Keller

Neu:

- 2018/19 UG alle Fliesenbeläge, Wannenbad und extra WC, Küche
- 2019/20 EG alle Fliesenbeläge, Spülenkästen in beiden Toiletten, Bad Abdichtung und Fliesen, Wanne etc. Küche, IR Heizung
- 2020/21 OG Fehlböden komplett neu aufgebaut, Laminat, Kork, 3 Dachfenster, nördliche Dachhälfte ist neu isoliert, gesperrt und verkleidet.

- Schuppen und zusätzlicher Stellplatz

Lage:

Steingaden ist ein staatlich anerkannter Erholungsort (763 m ü.NN) mit ca. 2.900 Einwohnern, bietet einen erholsamen Urlaub im Alpenvorland, dort wo Oberbayern dem Allgäu die Hand gibt.

Naturnahe Ortsrandlage in Steingaden, freier Blick mit Zugang zum Weiher.

In Steingaden findet man alles für das tägliche Leben!!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

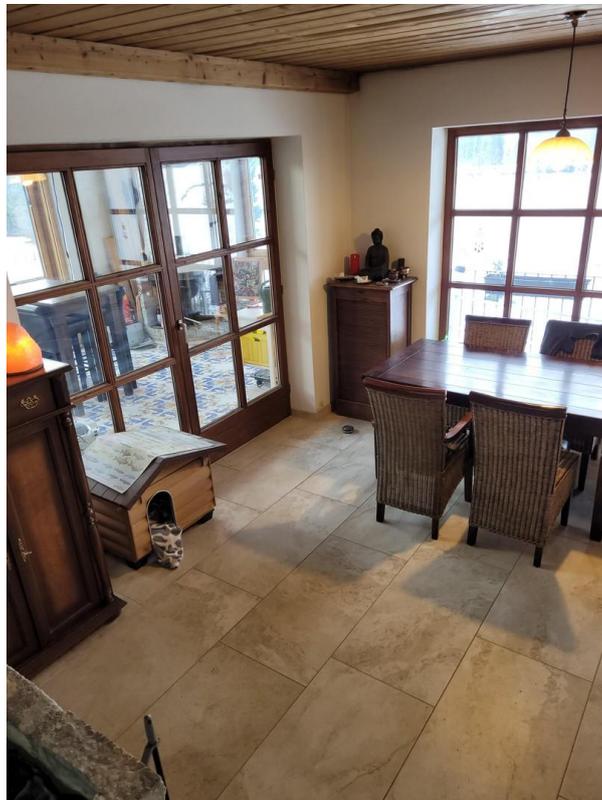


Blick auf Weiher

Exposé - Galerie

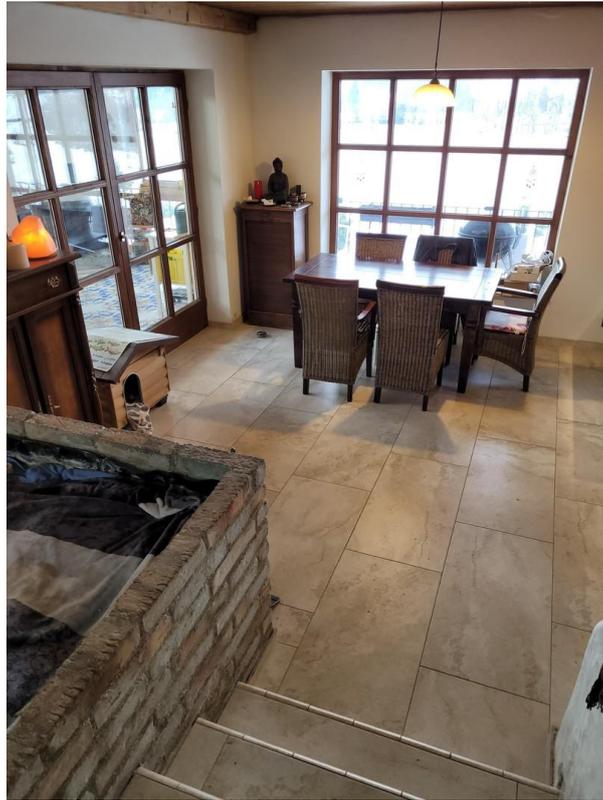


Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Hauptbad mit Dusche



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer