

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

Baujahr	1950	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	939 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	8	Carports	1
Wohnfläche	200 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		



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 Wohnerlebnis 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 ältere Bad ist en Suite aber auch separat 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 in Anlehnung an den Schätzwert des Finanzamtes i.H. von ca. 1.550.000,- EURO

INFO : Der Bodenrichtwert Freibergstr. beträgt aktuell 1160,-/qm, Marktwerte sind in Abhängigkeit von der exakten Lage entsprechend höher.

Angebote bitte mit Namen und Telefonnummer versehen.

Ich melde mich umgehend, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Beschreibung

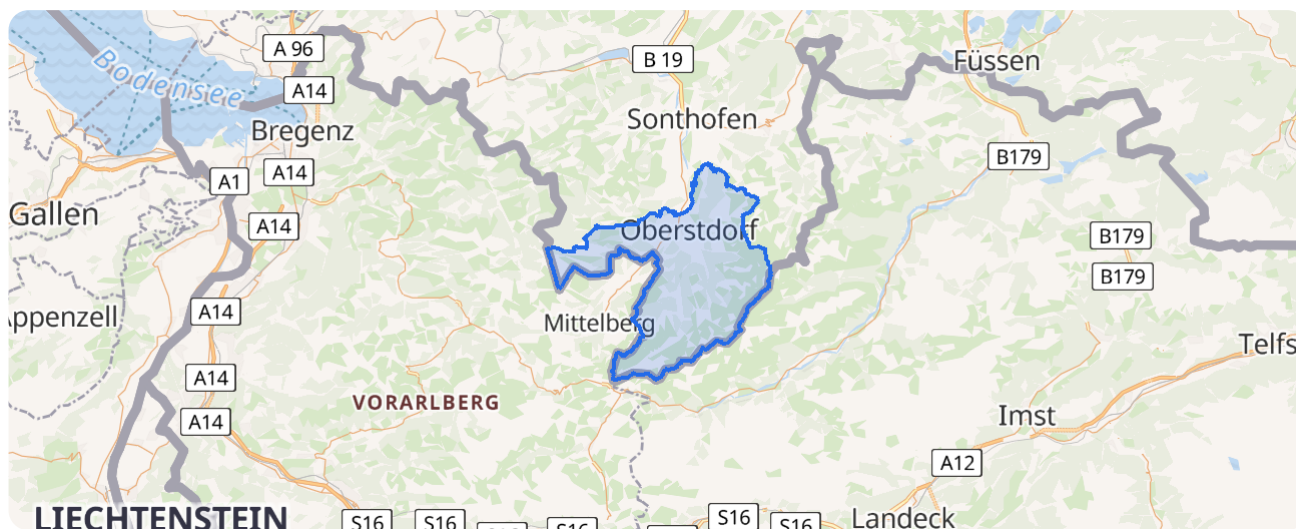
Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Ausstattung

Die Grundrisse sind von älteren Bauzeichnungen ohne detaillierte Nachprüfungen übernommen, so daß die Genauigkeit der darin enthaltenen Angaben nicht vollumfänglich zugesichert werden kann.

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.



Makrolage

Kartendaten: © OpenMapTiles, © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lage-Check

Natur



Gastronomie



Kinderfreundlich



Gesundheit



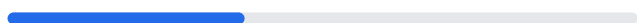
Einkaufen



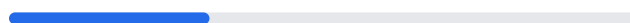
Sport



Kultur



ÖPNV



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Endenergiebedarf

204,37 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G



Galerie



Ansicht Ostseite

Wohnhaus Nordostseite



Westseite

Wohnhaus Nordwestseite

Galerie



Wohnhaus Nordseite



Gartenhaus

Galerie



1 von 3 Räumen im Gartenhaus



Garten / Alpinarium



Gasheizungskeller



Flurbereich UG

Galerie



Raum im UG



Raum im UG



Waschküche im UG



Küche im UG



Küche im UG



Küche im UG



Traditionelle
Allgäuer
Brotzeitbank

Brotzeitbank UG



Treppenhaus UG/EG



Wohnzimmer Ebene 2



Wohnzimmer Ebene 1



Schlafzimmer Kleiderschrank



Schlafzimmer Bild 1



Schlafzimmer Bild 2



Bad neben Schlafzimmer



Bad neben Schlafzimmer



Büroraum im Erdgeschoss

Büro im EG Bild 1



Büro im EG Bild 2



Terrasse



Blick aus Wohnzimmer Süden



Blick nach Süden

Galerie



Carport



Zimmer 1 im DG Bild 1

Galerie



Zimmer 1 im DG Bild 2



Balkon im DG Bild 1

Galerie

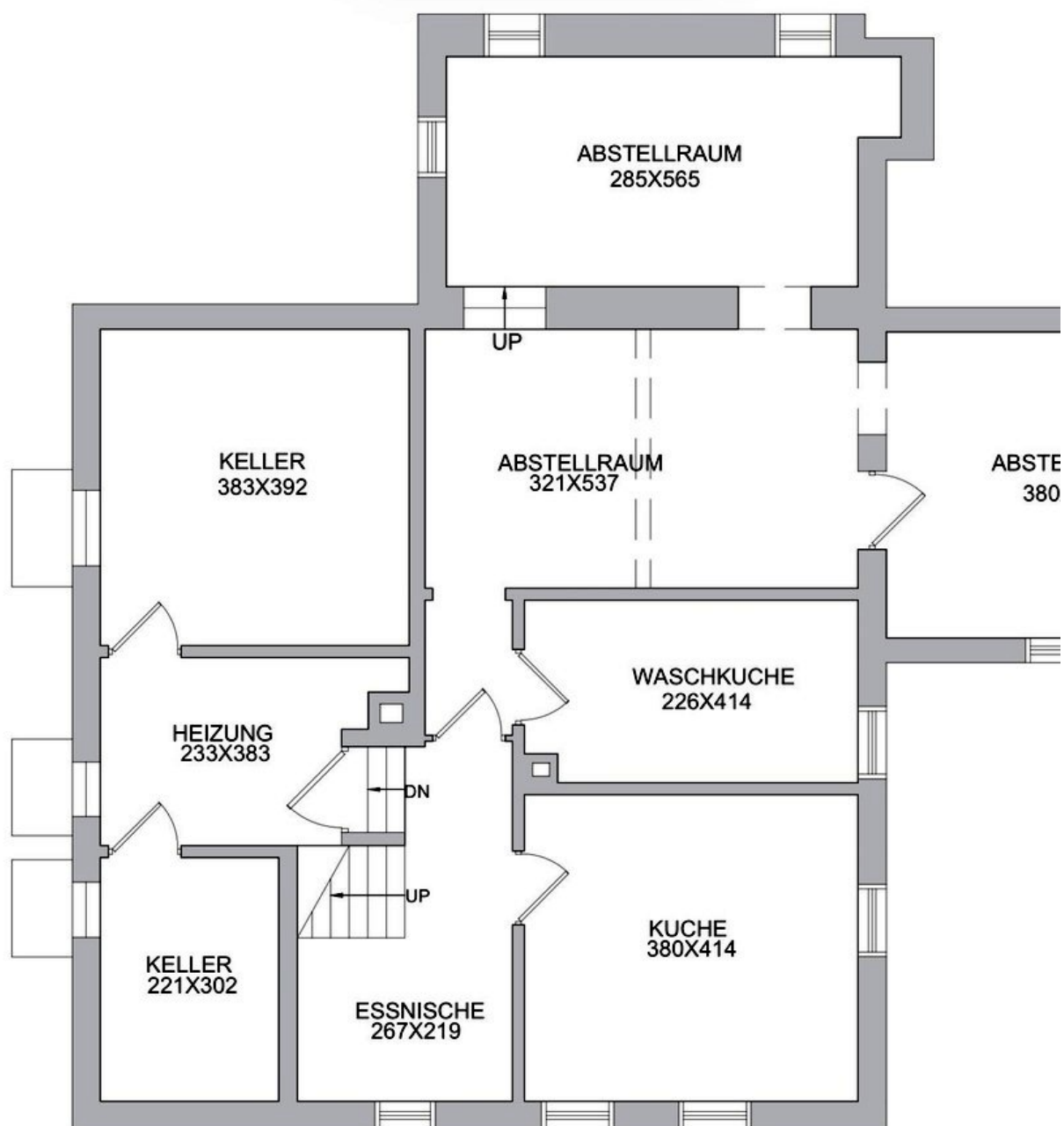


Balkon im DG Bild 2



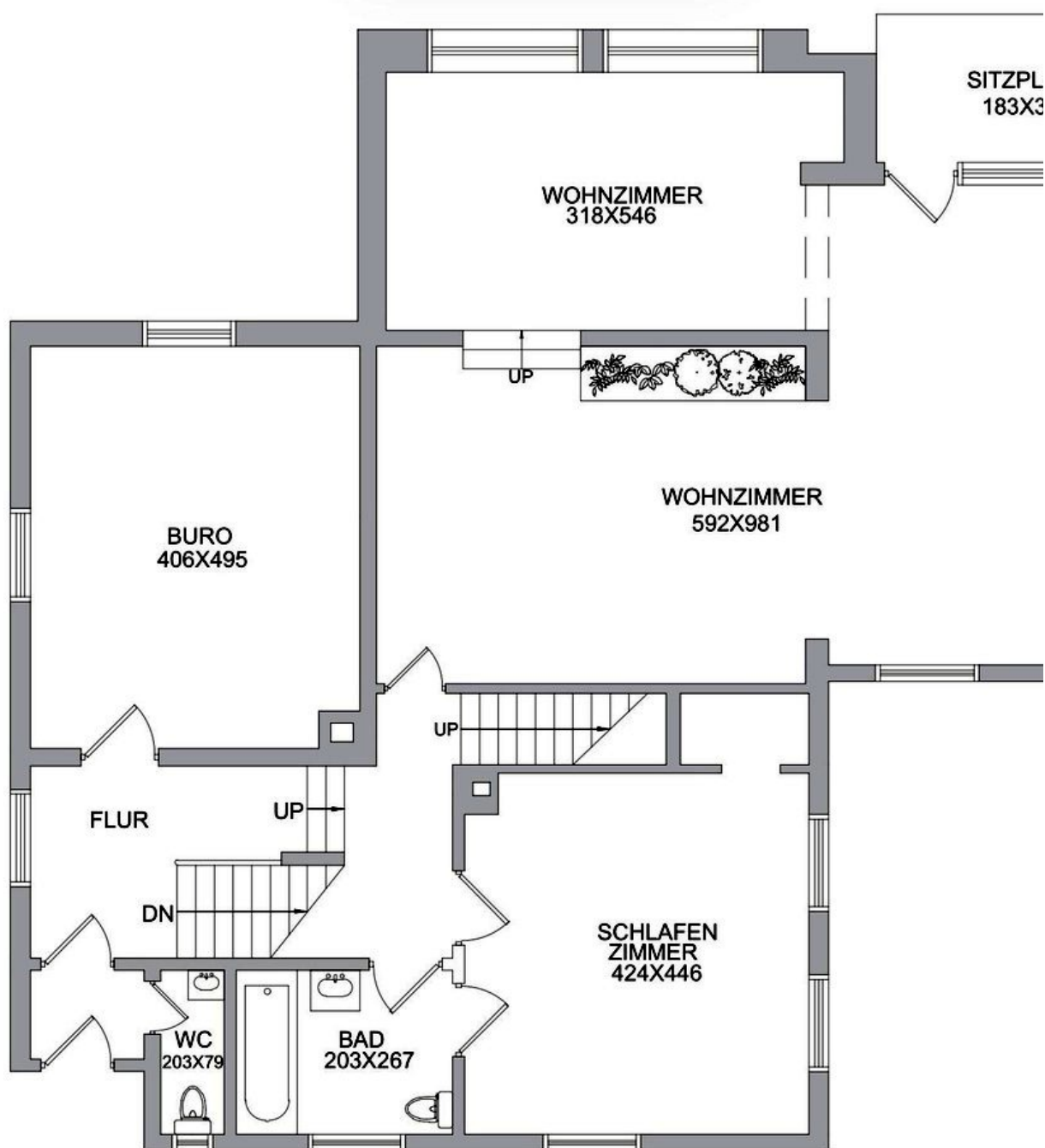
Zimmer 2 im DG

Grundrisse

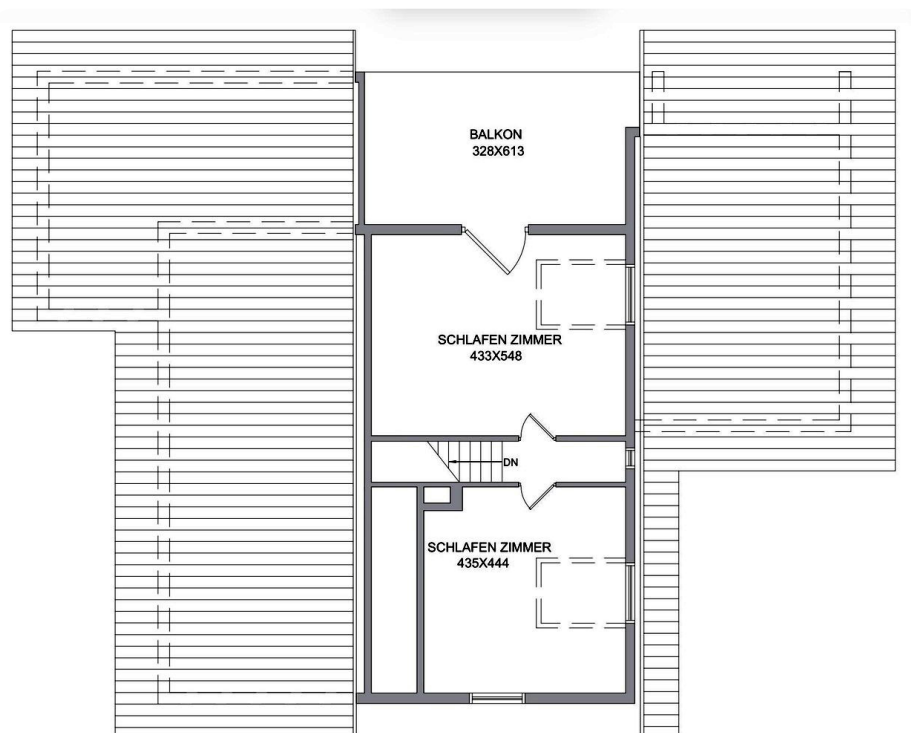


UNTERGESCHOSS

Grundrisse



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS