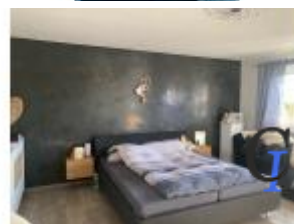
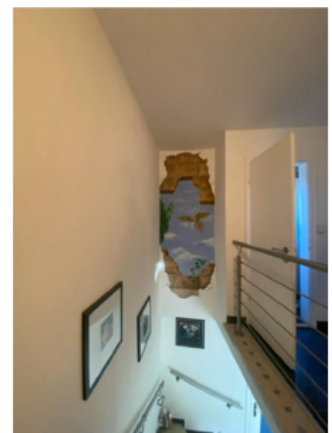
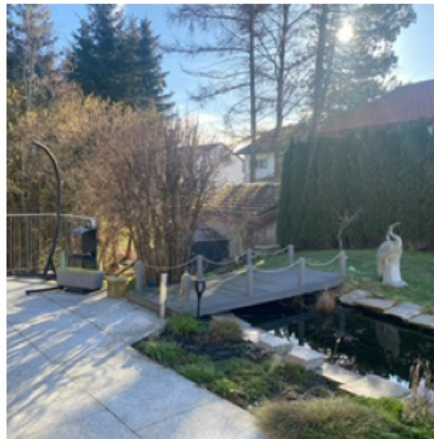


Exposée für Objekt:

16022024, exklusive Doppelhaushälfte in Kempten-Lauben – Eleganz trifft
Natur 795.000,00 EUR



Objekt Informationen:

Kategorie	: Häuser
Kauf/Miete	: Haus kaufen

Objektbeschreibung

Exklusive Doppelhaushälfte in Kempten-Lauben, die nicht nur durch ihre Lage besticht, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Mit ca. 159 m² Wohnfläche und zusätzlichen 100 m² Nutzfläche im Keller bietet dieses Anwesen mit einem großzügigem Grundstück von 1828 m² am Börwanger Bach und am Rande eines Waldgebiets ein idyllisches und luxuriöses Wohnerlebnis.

Das 2011 komplett sanierte Haus empfängt Sie mit einem eleganten dunklen Granitboden im Eingangsbereich. Ein Gäste-WC und eine großzügige Garderobe sorgen für einen praktischen und stilvollen Empfang. Die maßgeschneiderte Einbauküche ist ein Traum für jede Köchin und jeden Koch, während der große Wohn- und Essbereich mit seinem beeindruckenden Kamin und Echtholzboden zum gemütlichen Beisammensein einlädt.

Genießen Sie das lodernde Feuer von beiden Seiten und lassen Sie das Tageslicht durch die großen Fenster und Terrassentüren Ihr Zuhause erhellen.

Die Terrasse, ausgerichtet nach Ost-Süd-West, bietet mit ihrem kleinen Teich eine Oase der Ruhe und Idylle. Ob Grillabende oder entspannte Stunden – hier finden Sie Ihr persönliches Paradies, geschützt durch eine Markise und elektrische Rollläden.

Im ersten Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer mit hochwertigem Laminatboden und zwei Bäder. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen Zugang zum großen Bad mit Wanne und Dusche sowie ein Ankleidezimmer und einen Balkon. Das zweite Schlafzimmer bietet ebenfalls einen Balkon, und das Gästezimmer grenzt an ein elegantes Gästebad mit ebenerdiger Glasdusche und Granitboden.

Der Keller, zugänglich über eine großzügige Treppe oder direkt vom Garten, könnte teilweise als Einliegerwohnung dienen und ist zum Teil mit einem hochwertigen Vinylboden ausgestattet. Neben einer Vorratskammer, einem großen Vorraum, einem Abstellraum und einem Technikraum gibt es einen großen Raum, der derzeit als Werkstatt dient, mit einer integrierten Küche und Dusche.

Diese Doppelhaushälfte ist ein wahres Schmuckstück für alle, die das Besondere suchen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um Ihr Interesse an diesem einzigartigen Angebot zu bekunden.

Immobilien­details:

Zimmer gesamt	: 5
Schlafzimmer	: 3
Badezimmer	: 2
Wohnfläche ca.:	: 159,00 m²
Nutzfläche ca.:	: 100,00 m²
Grundstücksgröße ca.:	: 1.828,00 m²

Kosten:

Kaufpreis:	: 795000.00 €
------------	---------------

Immobilien­details:

Objektzustand	: Neuwertig
Baujahr:	: 1969
Jahr letzte Renovierung	: 2011
Qualität der Ausstattung	: Gehoben
Haustiere	: ja

Immobilien­details:

Anzahl Garagen/Stellplätze:	: 2
Kosten sind in Gesamtkosten enthalten:	: ja

Garage / Stellplatz

Anzahl Garagen/Stellplätze	: 2
Kosten sind in Gesamtkosten enthalten	: ja

Energieausweis/Heizung

Energieausweis	: Energieausweis liegt vor
Art des Energieausweises	: Verbrauchsausweis
primärer Energieträger	: Gas
Heizungsart	: Zentralheizung

Provision/Courtage inkl. MwSt.:	: 28,14 €
---------------------------------	-----------

Ausstattung:

Grundausrüstung:

Dusche
Gäste WC
Badewanne
Waschküche
Bad/Dusche mit Fenster
Keller
Fliesenböden
Terrasse
Balkon
Einbauküche
Echtholzparkett
Laminatfußböden

Aussenbereich:

Garten

Innenbereich:

Offener Kamin

Anbieter:

Name

Cordula Scholpp

Adresse

87534 Oberstaufen, Schloßstrasse 7

Telefon

08386 991881

Mobil

0157 72159608