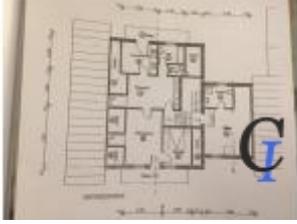


# Exposé für Objekt:

Mehrfamilienhaus im Kurort Oberstaufen 1.660.000,00 EUR





## Objekt Informationen:

Kategorie : Häuser, Referenz

Kauf/Miete : verkauft

## Objektbeschreibung

Schönes saniertes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten nahe Kurpark mit 8 Außenstellplätzen sucht einen Anleger.

### Objektbeschreibung

Schönes saniertes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten nahe Kurpark mit 8 Außenstellplätze sucht einen Anleger. Das Haus ist ca. 1980 erbaut worden.

Es wurde 2010 erstmalig renoviert und 2018 saniert. Die Wohnfläche beträgt ca. 460m<sup>2</sup> und der neu sanierte Keller ca. 170m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen haben eine besondere Deckenhöhe bis zu 2,78m. Jede Wohnung hat ihren eigenen Charm. Im Haus befinden sich zwei 4 Zimmer- Wohnungen, eine kleine 1,5 Zimmer- Wohnung sowie eine sehr schöne 3 Zimmer Dachgeschoss Wohnung. Alle Wohnungen haben einen großzügigen Balkon siehe Bild. Die kleine Wohnung hat eine sehr große Terrasse von 20m<sup>2</sup> nach Westen. Die DG Wohnung hat 2 Balkone. Die Waschküche befindet sich im Kellergeschoss und ist 20m<sup>2</sup> groß. Die dazugehörigen Keller für die Wohnungen 1 bis 4 sind ca. 8,8m<sup>2</sup> groß. Zum Kellergeschoss gelangt man vom Hauseingang und von hinten hat man ebenfalls zwei Zugänge. Die Wohnung 5 hat einen separaten Eingang und man könnte meinen, es wäre ein Haus im Haus. Wir bezeichnen die Wohnung als Loft mit einem Gästezimmer mit Terrasse und einer privaten Bar mit ca. 40m<sup>2</sup> Fläche. Der Keller der Wohnung befindet sich im eigenen Kellergeschoss und ist ca. 20m<sup>2</sup> groß. Im KG befindet sich eine separate Toilette für die Bar.

Die großen Wohnungen haben drei Bäder, zwei mit Fenster und eins ohne. Die kleine Wohnung hat ein Gäste WC mit Fenster und ein Duschbad mit Fenster. Alle anderen Wohnungen haben jeweils die Bäder mit Fenster siehe GR.

### Sonstige Informationen

Wer über bares Geld verfügt, sollte hier zugreifen, da ganz viele Interessenten eine schöne Wohnung zur Miete suchen. Hier im Allgäu insbesondere in Oberstaufen werden jederzeit Wohnungen zur Miete gesucht. Sie benötigen Mieter? Dann kann ich Ihnen diese auch sehr gerne vermitteln.

### Lage des Objektes

Der Markt Oberstaufen liegt auf 791 Höhenmeter im Südwesten des Landkreises Oberallgäu und im Grenzgebiet zum österreichischen Vorarlberg und dem Westallgäu. Oberstaufen hat rund 7.200 Einwohner und 3.000 gemeldete Nebenwohnsitze. Mit einer Fläche von 125,832 km<sup>2</sup> ist die Gemeinde einer der größten Flächengemeinden des Landkreises Oberallgäu. Von Oberstaufen aus erreicht man den Bodensee in rund 45 Autominuten. Oberstaufen zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten aus. Mehre Golfplätze in landschaftlich reizvollen Lagen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die grünen Wiesen, die klare Luft und die spezielle Lage machen Oberstaufen zu einem regelrechten Wanderparadies. Hier findet sich für jeden die richtige Strecke: Alpine Bergtouren, Wanderungen über die

sonnenbeschienenen Allgäuer Bergwiesen und Spaziergänge mit der ganzen Familie lassen Wanderträume wahr werden. In luftige Höhen oder zum Startpunkt Deiner Tour bringen Dich die drei Bergbahnen am Hochgrat, am Imberg und am Hündle.

Wer etwas schneller vorankommen möchte und sich im Fahrradsattel wie zuhause fühlt, der kommt beim Mountainbiken durch das Ehenschwanger Tal oder ums Paradies voll auf seine Kosten. Im Winter verwandelt sich die sonst so grüne Hügellandschaft des Allgäus in ein weißes Wintermärchenland. Beim Winterwandern und Langlaufen genießt jeder Ruhesuchende die kilometerweite Stille im Sonnenschein. Romantische Stunden im Winterurlaub verbringt man warm eingepackt auf dem Pferdeschlitten. Rasanter gehts auf den Pisten zu: Skifahrer, Snowboarder und Rodler brettern ins Tal. Auf alle Wintersportliebhaber wartet gesellige Hüttengaudi im Winterurlaub!

### Immobiliedetails:

Zimmer gesamt : 16  
Wohnfläche ca.: : 475,00 m<sup>2</sup>

### Kosten:

: 1660000.00 €

### Immobiliedetails:

Objektzustand : Erstbezug nach Sanierung  
Baujahr: : 1980  
Jahr letzte Renovierung : 2018  
Qualität der Ausstattung : Gehoben  
Anzahl Etagen : 3  
Haustiere : ja

### Immobiliedetails:

Anzahl Garagen/Stellplätze: : 8  
Stellplatztyp: : Aussenstellplatz  
Kosten sind in Gesamtkosten : ja  
enthalten:

### Garage / Stellplatz

Anzahl Garagen/Stellplätze : 8  
Stellplatztyp : Aussenstellplatz  
Kosten sind in Gesamtkosten : ja  
enthalten

### Energieausweis/Heizung

Energieausweis : Energieausweis liegt zur Besichtigung vor  
Art des Energieausweises : Bedarfsausweis  
primärer Energieträger : Öl  
Heizungsart : Ofenheizung  
Energiebedarf des Gebäudes : 148.00 kWh(m<sup>2</sup>\*a)

Provision/Courtage inkl. : 63.760,00 €  
MwSt.:

### Ausstattung:

#### Grundausstattung:

Bad/Dusche mit Fenster  
Keller  
Fliesenböden  
Terrasse  
Balkon  
Laminatfußböden

### Anbieter:

Name	<b>Cordula Scholpp</b>
Adresse	87534 Oberstaufen, Schloßstrasse 7
Telefon	08386 991881
Mobil	0157 72159608