

Exposée für Objekt:

15022023, 3 Familienhaus oder Baugrundstück Oberstaufen am
Staufenpark 1.150.000,00 EUR





Objekt Informationen:

Kategorie	: Häuser
Kauf/Miete	: Haus kaufen

Objektbeschreibung

Einzigartige Investitionsmöglichkeit für Neubau oder einfach nur ein perfektes Zuhause im charmanten Allgäu. Ein Dreifamilienhaus eingebettet in die atemberaubende Kulisse des Staufenparks in Oberstaufen.

Eine einzigartige Investitionsmöglichkeit suchen oder einfach nur das perfekte Zuhause im charmanten Allgäu. Stellt euch ein Dreifamilienhaus vor, eingebettet in die atemberaubende Kulisse des Staufenparks in Oberstaufen.

Die exklusive Lage direkt am Staufenpark bietet viel grünen Raum und Ruhe direkt vor eurer Haustür. Eure neuen Nachbarn? Eichhörnchen, Vögel und eine Vielzahl von Bäumen. Dennoch seid ihr nicht abgeschieden, sondern nur wenige Gehminuten vom pulsierenden Leben Oberstaufens entfernt. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und natürlich die beeindruckende Bergwelt des Allgäus sind nur einen Katzensprung entfernt.

Ob ihr nun eine Investitionsmöglichkeit sucht, ein Mehrgenerationenhaus oder einfach nur das perfekte Zuhause für euch und eure Familie - dies ist eine hervorragende Gelegenheit. Stellt euch vor, ihr verbringt eure Sommer auf eurer eigenen Terrasse während im Winter der prasselnde Kamin für Gemütlichkeit sorgt.

Neugierig geworden? Dann freue ich mich auf ein Gespräch mit euch! Lasst uns zusammen dieses wunderbare Dreifamilienhaus am Staufenpark in Oberstaufen erkunden. Hier findet ihr eure Heimat - und vielleicht sogar eine Renaissance des Lebens!

Bauträger aufgepasst! Das Grundstück bietet auch eine exzellente Gelegenheit für einen Neubau!

Es handelt sich um ein ca. 640m² großes Grundstück, welches sich unweit vom Staufenpark befindet.

Es ergibt sich aus der Flächenberechnung eine voraussichtliche Bebauung im EG 180 m², OG 180m² und im DG sind 130m² Nutzfläche möglich. Insgesamt 490m² können an Wohnfläche verkauft werden. Das heißt es könnten 5 Wohneinheiten oder 7 Wohneinheiten erstellt werden.

Es besteht das Potential, ein Gebäude mit bis zu acht Wohneinheiten zu errichten. Dafür liegen bereits Planungsideen und erste Entwürfe vor.

Alle weiterführenden Details und Informationen teile ich gerne auf Anfrage per Mail mit.

Eckdaten

- Baujahr 1977
- Letzte Renovierung 2017
- Grundstücksfläche ca. 640 m²
- Wohnfläche ca. 165 m²
- Heizung Gas, Zentralheizung

- Art des Energieausweises Verbrauchsausweis
- Endenergieverbrauch kWh/(m²*a) 112,30
- Energieklasse D
- Terrasse-Garten-Balkon-Bergblick

Immobiliedetails:

Zimmer gesamt : 5
Schlafzimmer : 3
Badezimmer : 3
Wohnfläche ca.: : 165,00 m²
Nutzfläche ca.: : 80,00 m²
Grundstücksgröße ca.: : 650,00 m²

Kosten:

Kaufpreis: : 1150000.00 €

Immobiliedetails:

Objektzustand : Gepflegt
Baujahr: : 1977
Jahr letzte Renovierung : 2017
Qualität der Ausstattung : Normal
Haustiere : ja

Immobiliedetails:

Anzahl Garagen/Stellplätze: : 5
Kosten: : 25.000,00 €
Kosten sind in Gesamtkosten : ja
enthalten:

Garage / Stellplatz

Anzahl Garagen/Stellplätze : 5
Kosten : 25.000,00 €
Kosten sind in Gesamtkosten : ja
enthalten

Energieausweis/Heizung

primärer Energieträger : Gas
Heizungsart : Zentralheizung

Provision/Courtage inkl. : 41.055,00 €
MwSt.:

Ausstattung:

Grundausstattung:

Gäste WC
Waschküche
Kellerabteil
Fliesenböden
Terrasse
Balkon
Einbauküche

Anbieter:

Name	Cordula Scholpp
Adresse	87534 Oberstaufen, Schloßstrasse 7
Telefon	08386 991881
Mobil	0157 72159608

