Ofterschwang

Wohnen und Bauen in attraktiver Lage

Objektnummer: 23062046

KAUFPREIS: 1.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.569 m²

Objektnummer: 23062046 - 87527 Ofterschwang

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23062046 - 87527 Ofterschwang

Auf einen Blick

Objektnummer	23062046
Wohnfläche	ca. 180 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1976
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	1.500.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Balkon

Objektnummer: 23062046 - 87527 Ofterschwang

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	22.02.2034
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	212.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 23062046 - 87527 Ofterschwang

Die Immobilie

Objektnummer: 23062046 - 87527 Ofterschwang

Die Immobilie

Objektnummer: 23062046 - 87527 Ofterschwang

Die Immobilie

Objektnummer: 23062046 - 87527 Ofterschwang

Die Immobilie

Objektnummer: 23062046 - 87527 Ofterschwang

Die Immobilie

Objektnummer: 23062046 - 87527 Ofterschwang

Die Immobilie

Objektnummer: 23062046 - 87527 Ofterschwang

Die Immobilie

Objektnummer: 23062046 - 87527 Ofterschwang

Die Immobilie

Objektnummer: 23062046 - 87527 Ofterschwang

Die Immobilie

Objektnummer: 23062046 - 87527 Ofterschwang

Ein erster Eindruck

Sie suchen ein Haus mit viel Platz, alpenländisches Wohnen wäre wünschenswert, möglichst eine Einliegerwohnung und ein großes Gartengrundstück inklusive, ruhig und idyllisch gelegen, inmitten einer der schönsten Urlaubsregionen des Allgäus, dann haben wir IHR HAUS. Möchten Sie zudem, dass Ihre Kinder eines Tages im Gartengrundstück bauen oder die Schwiegermutter in Pantoffeln eben mal in Ihr Haus kommt? Dann erfüllen wir mit dem angebotenen Objekt auch diesen Wunsch. Im Preis inklusive ist ein Baugrundstück von sagenhaften 733 m², bebaubar in offener Bauweise mit zwei Vollgeschossen. Sie können hier Ihre Wohnträume für drei Wohneinheiten realisieren. Sie müssen lediglich die Vorgaben des allgemeinen Wohngebietes beachten. Ihr neues Domizil befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in einer der beliebtesten Regionen des Allgäus. Kinder können hier ausgiebig im Garten spielen. Platz ist genug vorhanden. Oder denken Sie vielmehr an die Selbstversorgung mit Kräutern und Gemüse? Auch diese Idee kann hier bestens umgesetzt werden. Wann treffen wir uns, um Ihre Zukunftspläne zu besprechen? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 23062046 - 87527 Ofterschwang

Ausstattung und Details

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im Untergeschoss mit ca. 53 m²:
- separater Eingang für die Einliegerwohnung
- 2 Garagenstellplätze
- 1 Außenstellplatz
- überdachter Balkon
- Rollläden
- Ölzentralheizung mit Solarunterstützung
- Glaselemente im Flur
- offener Kamin im Wohnzimmer
- Holztreppe
- Holzdecken
- Waschküche im Untergeschoss

Bebaubarkeit des Grundstücks:
- allgemeines Wohngebiet
(dient vorwiegend dem Wohnen)
- pro angefangene 300 m² eine Wohneinheit -> 3 Wohneinheiten
- GRZ: 0,3
- zwei Vollgeschosse
(Def.: Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten
Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von
mindestens 2,30 m haben; lt. BayBO)
- offene Bauweise
(bei den Gebäuden ist ein seitlicher Grenzabstand einzuhalten)

Objektnummer: 23062046 - 87527 Ofterschwang

Alles zum Standort

Im Höhenzug der Hörnerkette und eingebettet in sanften Hügeln, ausgedehnten Wiesen und Wäldern, liegt Ofterschwang mit seinen Ortsteilen, die oft nur aus wenigen Häusern bestehen, aber doch einzigartig und besonders sind. Egal, ob sie in die Nachbargemeinden spazieren wollen oder ob es Sie lieber zünftig zu einer Hüttenwanderung von Gipfel zu Gipfel treibt: Hier kommt einfach jeder auf seine Kosten! Wer zudem ein Freund gelebter Traditionen ist, wird an diesem Flecken Erde über alle Jahreszeiten hinweg reichhaltig bedient: Erfreuen Sie sich am Funkenfeuer, dem Viehscheid oder einfach nur an Tracht und Dialekt. Die Golfplätze Sonnenalp sowie Oberallgäu liegen genauso wie das Skigebiet in Ofterschwang wenige Fahrminuten entfernt. Entfernung in die nächst größeren Städte: - Oberstdorf: 13 km - Kempten: 33 km - Memmingen: 70 km - München: 160 km - Schloss Neuschwanstein: 70km

Objektnummer: 23062046 - 87527 Ofterschwang

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 212.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23062046 - 87527 Ofterschwang

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu
E-Mail: kempten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com