

**Oberstaufen**

# Where history resides and the gaze wanders into the distance

*Property ID: 25062033*



**PURCHASE PRICE: 498.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 114 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25062033 - 87534 Oberstaufen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25062033 - 87534 Oberstaufen

## At a glance

Property ID	25062033
Living Space	ca. 114 m²
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2000
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	498.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Timber frame
Equipment	Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25062033 - 87534 Oberstaufen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		



Property ID: 25062033 - 87534 Oberstaufen

## The property



Property ID: 25062033 - 87534 Oberstaufen

## The property





**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 25062033 - 87534 Oberstaufen

## The property





Property ID: 25062033 - 87534 Oberstaufen


## The property





Property ID: 25062033 - 87534 Oberstaufen

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 25062033 - 87534 Oberstaufen

## The property





Property ID: 25062033 - 87534 Oberstaufen

## The property





Property ID: 25062033 - 87534 Oberstaufen

## The property



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

kempton@von-poll.com

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25062033 - 87534 Oberstaufen

## A first impression

Welcome to a truly unique living space – high up in the attic of Oberstaufen's historic schoolhouse. This striking building has graced the edge of town since the late 19th century and has been carefully maintained and renovated over the decades. Its history is still palpable today: upon entering, you are greeted by a beautifully preserved solid wood staircase, its steps and banisters a testament to craftsmanship and tradition. At the same time, you can enjoy the comfort of an apartment created in 2000 as part of a complete attic renovation. The architecture was designed to allow plenty of light and air into the rooms: exposed roof beams, numerous dormer windows, and large windows create a bright and inviting atmosphere. The layout is spacious and welcoming – perfect for retreating to your own space or entertaining guests. The current owners have thoughtfully installed new flooring in recent years, maintaining the apartment in a well-kept and harmonious condition. The loggia on the south side is a particular highlight: when open, it offers unobstructed views of the surrounding hills and meadows; when closed, it transforms into a cozy conservatory for quiet moments in any season. The elevator, discreetly and stylishly integrated into the facade, takes you comfortably to your floor – a rare and practical feature in a historic building. A custom-made tiled stove provides cozy warmth, making the living area a welcoming heart of the home. Another advantage is the shared use of the garden, which offers ample space for many enjoyable outdoor moments. Here you can enjoy barbecues in the summer, relax in the sun, or simply admire the view of the greenery. There's also plenty of room for children – whether for a bouncy castle, games on the lawn, or little nature explorations right outside the door. This apartment is more than just a home: it's a successful blend of the charm of bygone eras and the comforts of the present. Ideal for those who appreciate a special atmosphere and seek a living experience that goes far beyond the ordinary.

Property ID: 25062033 - 87534 Oberstaufen

## Details of amenities

### Allgemeine Angaben

- Historisches Schulhaus aus dem späten 19. Jahrhundert
- Vollständiger Dachgeschoss-Neubau im Jahr 2000
- Gepflegter Zustand, laufend instand gehalten
- Neue Bodenbeläge 2024
- Fahrstuhl bis zur Wohnungsetage
- Gartenmitbenutzung (Grillen, Relaxen, Spielmöglichkeiten)
- Historisches Treppenhaus mit Holzgeländer

### Wohnung

- Offener Wohn- und Essbereich
- Sichtbalken und viel Tageslicht
- Individuell gefertigter Kachelofen
- Helle Einbauküche (offen zum Wohnbereich)
- Südseitige Loggia/Veranda, auch als Wintergarten nutzbar
- Zahlreiche Dachgauben für eine freundliche Raumatmosphäre
- Hochwertige Holz- und Fliesenböden
- Großzügiges Schlafzimmer mit Dachschräge und Holzelementen
- Wohnfläche ca. 114m<sup>2</sup> inkl. ca. 13m<sup>2</sup> beheizte Loggia

### Besonderheiten

- Beeindruckende Verbindung aus historischem Charme und modernem Komfort
- Atemberaubender Weitblick ins Grüne
- Nur drei weitere Miteigentümer im Haus
- Harmonische Mischung aus traditionellen Bauelementen und zeitgemäßer Ausstattung
- Nahe Einkaufsmöglichkeiten



Property ID: 25062033 - 87534 Oberstaufen

## All about the location

Der Schrothkurort Oberstaufen liegt an der europäischen Wasserscheide zwischen den Einzugsgebieten des Rheins und der Donau mit ca. 7.820 Einwohnern.

Sportlich Ambitionierte finden neben mehreren Tennisplätzen, eine Langlaufloipe mit Flutlicht und das bekannte Freizeitbad "Aquaria" mit seiner weitläufigen Saunalandschaft vor. Die Skipisten am Hochgrat, am Hündle und in Steibis sowie zahlreichen Golfplätze sind ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt. Das gilt auch für den großen Alpsee – einem Eldorado für Surfer und Segler.

Auch Freunde des kulinarischen Genusses kommen in der Gegend voll auf Ihre Kosten. So finden sich in unmittelbarer Nähe zahlreiche interessante Gasthäuser sowie Käsereien mit Direktverkauf. Ein Paradies für Feinschmecker.

Zum kulturellen Angebot sei erwähnt: Bregenz am Bodensee mit seiner bekannten Seebühne. Zug - und Busanbindung sind im ca. 8 Kilometer entfernten Oberstaufen vorhanden. Die beiden nächsten Flughäfen sind Memmingen und Friedrichshafen.

Eine hausärztliche Versorgung ist in Oberstaufen sichergestellt. Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf sind mit einem Feneberg, einem Norma und einer Käserei stets vorhanden. Die einladende Fußgängerzone im Ortskern lädt mit zahlreichen Boutiquen und Geschäften zu einem Shoppingbummel ein.

Das Bildungsangebot erstreckt sich in Oberstaufen auf eine Kinderkrippe, einen Kindergarten, eine Grund- und Mittelschule.

### Entfernungen

- Imbergbahn / Skiarena Steibis: 3 km
- Hündle & Familiengebiet Thalkirchdorf 5-10 km
- Kempten: 40 km
- Oberstdorf: 40 km
- Memmingen: 77 km
- München: 169 km
- Schloss Neuschwanstein: 76 km
- Lindau (Bodensee): 36 km

Property ID: 25062033 - 87534 Oberstaufen

## Other information

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25062033 - 87534 Oberstaufen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peer Hessemer

---

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten

Tel.: +49 831 - 54 07 79 0

E-Mail: [kempten@von-poll.com](mailto:kempten@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)