

Oberstaufen / Weißach

# Bergsicht und Ruhe in der Urlaubsregion um Oberstaufen

CODE DU BIEN: 25062043



PRIX D'ACHAT: 540.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

**CODE DU BIEN: 25062043 - 87534 Oberstaufen / Weißach**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25062043 - 87534 Oberstaufen / Weißach**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25062043</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 120 m<sup>2</sup></b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>2</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1982</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x Abri de voitures</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>540.000 EUR</b>
<b>Type</b>	<b>Etage</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2012</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Jardin / utilisation partagée</b>

**CODE DU BIEN: 25062043 - 87534 Oberstaufen / Weißach**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation finale d'énergie	76.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.09.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25062043 - 87534 Oberstaufen / Weißach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25062043 - 87534 Oberstaufen / Weißbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25062043 - 87534 Oberstaufen / Weißbach

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODE DU BIEN: 25062043 - 87534 Oberstaufen / Weißach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25062043 - 87534 Oberstaufen / Weißbach

## La propriété



**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)

CODE DU BIEN: 25062043 - 87534 Oberstaufen / Weißach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25062043 - 87534 Oberstaufen / Weißbach

## La propriété



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!  
[kempton@von-poll.com](mailto:kempton@von-poll.com)

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

**CODE DU BIEN: 25062043 - 87534 Oberstaufen / Weißach**

## **Une première impression**

Diese ruhig in einem gewachsenen Wohngebiet gelegene Wohnung im Gartengeschoss, unweit von Oberstaufen, besteht aus zwei ursprünglich getrennten Wohneinheiten, die zu einer großzügigen Einheit zusammengelegt wurden. Dadurch entsteht ein angenehm weitläufiger Grundriss mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten und gut geschnittenen Räumen. Neben einem großzügigen und offengestalteten Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Küche, bietet die Wohnung zwei Schlafräume, zwei Bäder und einen separaten Abstellraum.

Eine Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und macht die ruhige Lage und schöne Aussicht und Weitsicht besonders erlebbar. Hier ist naturnahes Wohnen garantiert. Im eigenen Gartenanteil können Ihre Gartenträume Gestalt annehmen.

Zu der nach Süden ausgerichteten Wohnung gehören neben zwei Kellerräumen auch zwei Carports, die komfortables und witterungsgeschütztes Parken ermöglichen.

Die Lage bietet eine gelungene Kombination aus Natur, Erholung und guter Erreichbarkeit. Oberstaufen mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangeboten ist in wenigen Minuten mit Auto oder Bus erreichbar. Wanderwege, Skigebiete und weitere Outdoor-Aktivitäten befinden sich in der Umgebung und machen diese Region besonders attraktiv.

Eine großzügige, ruhig gelegene Wohneinheit in einer kleinen Eigentümergemeinschaft mit unverbaubarem Bergblick und praktischem Mehrwert durch zwei Carports. Erwerben Sie hier Ihr neues Feriendomizil in einer der attraktiven Regionen des Allgäus oder beziehen Sie Ihr neues Zuhause.

**CODE DU BIEN: 25062043 - 87534 Oberstaufen / Weißach**

## **Détails des commodités**

- zwei zusammenhängende Carportplätze
- zwei zusammengelegte Wohneinheiten
- zwei Kellerräume
- zwei Bäder
- zwei Schlafzimmer, eines mit direktem Zugang zum Bad
- offen und großzügig gestalteter Wohn-, Essbereich
- nach Süden ausgerichtete Terrasse mit eigenem Gartenanteil und unverbaubarem Blick
- Abstellraum
- zwei Eingangstüren zur Wohnung

**CODE DU BIEN: 25062043 - 87534 Oberstaufen / Weißach**

## Tout sur l'emplacement

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.

Ein Kindergarten und eine Grund- und Mittelschule sind in Oberstaufen besuchbar.

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.

### Skierlebnisse:

- Hündlebahn: 3 km
- Oberstaufen-Steibis – Imbergbahn: 6 km
- Mittag (Immenstadt) – Talstation Mittagbahn: 14 km.

### Weitere Entfernungen:

- Kempten: 40 km
- Oberstdorf: 40 km
- Memmingen: 77 km
- München: 169 km

**CODE DU BIEN: 25062043 - 87534 Oberstaufen / Weißach**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 25062043 - 87534 Oberstaufen / Weißach**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Peer Hessemer**

---

**Beethovenstraße 9, 87435 Kempten**

**Tel.: +49 831 - 54 07 79 0**

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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