

Oberstaufen

Là où réside l'histoire et où le regard se perd au loin

CODE DU BIEN: 25062033



PRIX D'ACHAT: 498.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25062033 - 87534 Oberstaufen

- 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: 25062033 - 87534 Oberstaufen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25062033
Surface habitable	ca. 114 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	498.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25062033 - 87534 Oberstaufen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25062033 - 87534 Oberstaufen

La propriété



CODE DU BIEN: 25062033 - 87534 Oberstaufen

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25062033 - 87534 Oberstaufen

La propriété



CODE DU BIEN: 25062033 - 87534 Oberstaufen

La propriété



CODE DU BIEN: 25062033 - 87534 Oberstaufen

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25062033 - 87534 Oberstaufen

La propriété



CODE DU BIEN: 25062033 - 87534 Oberstaufen

La propriété



CODE DU BIEN: 25062033 - 87534 Oberstaufen

La propriété



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!
kempton@von-poll.com

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25062033 - 87534 Oberstaufen

Une première impression

Bienvenue dans un espace de vie véritablement unique : un appartement aménagé dans les combles de l'ancienne école d'Oberstaufen. Ce bâtiment remarquable orne la périphérie de la ville depuis la fin du XIXe siècle et a été soigneusement entretenu et rénové au fil des décennies. Son histoire est encore palpable aujourd'hui : dès l'entrée, un magnifique escalier en bois massif, dont les marches et la rampe témoignent d'un savoir-faire artisanal et d'une tradition remarquables, vous accueille. Vous profiterez également du confort d'un appartement créé en 2000 lors de la rénovation complète des combles. L'architecture a été conçue pour laisser entrer abondamment la lumière et l'air : poutres apparentes, nombreuses lucarnes et grandes fenêtres créent une atmosphère lumineuse et chaleureuse. L'agencement est spacieux et convivial, idéal pour se retirer dans son intimité ou recevoir des invités. Les propriétaires actuels ont judicieusement installé un nouveau revêtement de sol ces dernières années, préservant ainsi l'appartement d'un état impeccable et harmonieux. La loggia côté sud est un atout majeur : ouverte, elle offre une vue imprenable sur les collines et les prairies environnantes. Fermée, elle se transforme en une véranda chaleureuse, idéale pour des moments de calme en toute saison. L'ascenseur, discrètement et élégamment intégré à la façade, vous conduit confortablement à votre étage – un atout rare et pratique dans un immeuble historique. Un poêle en faïence sur mesure diffuse une douce chaleur, faisant du séjour un véritable cœur de maison. Autre avantage : l'accès partagé au jardin, qui offre un vaste espace pour profiter pleinement du plein air. Vous pourrez y organiser des barbecues en été, vous prélasser au soleil ou simplement admirer la vue sur la verdure. Les enfants y trouveront également leur bonheur : château gonflable, jeux sur la pelouse ou explorations de la nature à deux pas. Cet appartement est bien plus qu'un simple logement : c'est une alliance réussie entre le charme d'antan et le confort moderne. Idéal pour ceux qui apprécient une atmosphère particulière et recherchent une expérience de vie hors du commun.

CODE DU BIEN: 25062033 - 87534 Oberstaufen

Détails des commodités

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. 114m² inkl. ca. 13m² 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

CODE DU BIEN: 25062033 - 87534 Oberstaufen

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.

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

CODE DU BIEN: 25062033 - 87534 Oberstaufen

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 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.

CODE DU BIEN: 25062033 - 87534 Oberstaufen

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

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

www.von-poll.com