

Oberstaufen

Ahol a történelem lakozik, és a tekintet a távolba vándorol

VP azonosító: 25062033



VÉTELÁR: 498.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 114 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25062033 - 87534 Oberstaufen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25062033 - 87534 Oberstaufen

Áttekintés

VP azonosító	25062033
Hasznos lakótér	ca. 114 m²
Emelet	2
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2000
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	498.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25062033 - 87534 Oberstaufen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25062033 - 87534 Oberstaufen

Az ingatlan



VP azonosító: 25062033 - 87534 Oberstaufen

Az ingatlan



A smartphone is shown at an angle, displaying a blue screen with a white QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." in white. In the background, a laptop and another smartphone display the Von Poll Immobilien website interface, which includes sections for "Erläutern zu Ihrer Immobilie", "Marktpreis", and "Marktwerte".

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

VP azonosító: 25062033 - 87534 Oberstaufen

Az ingatlan



VP azonosító: 25062033 - 87534 Oberstaufen

Az ingatlan



VP azonosító: 25062033 - 87534 Oberstaufen

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25062033 - 87534 Oberstaufen

Az ingatlan



VP azonosító: 25062033 - 87534 Oberstaufen

Az ingatlan



VP azonosító: 25062033 - 87534 Oberstaufen

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

kempton@von-poll.com

www.von-poll.com

VP azonosító: 25062033 - 87534 Oberstaufen

Az első benyomás

Üdvözljük egy igazán egyedülálló lakótérben – magasan Oberstaufen történelmi iskolaépületének padlásán. Ez a feltuno épület a 19. század vége óta díszíti a város szélét, és az évtizedek során gondosan karbantartották és felújították. Története ma is kézzelfogható: belépve egy gyönyörűen megőrzött tömörfa lépcső fogadja, amelynek lépcsőfokai és korlátjai a kézművesség és a hagyományok bizonyítékai. Ugyanakkor élvezheti a 2000-ben, egy teljes padlásfelújítás részeként kialakított lakás kényelmét. Az építészeti úgy tervezték, hogy rengeteg fény és levegő jusson be a helyiségekbe: a szabadon hagyott tetogerendák, a számos tetoablak és a nagy ablakok világos és hívogató légkört teremtenek. Az elrendezés tágas és barátságos – tökéletes a saját terébe való visszavonuláshoz vagy vendégek fogadásához. A jelenlegi tulajdonosok az elmúlt években gondosan új padlóburkolatot telepítettek, így a lakás karbantartott és harmonikus állapotban maradt. A déli oldalon található loggia különösen érdekes: nyitott állapotban akadálytalan kilátás nyílik a környező dombokra és rétekre; zárt állapotban pedig hangulatos télikertté alakul a csendes pillanatokhoz minden évszakban. A homlokzatba diszkréten és stílusosan integrált lift kényelmesen visz fel az emeletre – ritka és praktikus megoldás egy történelmi épületben. Az egyedi készítésű cserépkályha melegséget biztosít, így a nappali a ház szíve. További előny a közös kerthasználat, amely rengeteg helyet kínál a kellemes szabadtéri pillanatokhoz. Nyáron grillezhet, napozhat, vagy egyszerűen csak gyönyörködhet a zöld környezetben. A gyerekeknek is rengeteg hely jut – legyen szó ugrálóváról, játékról a gyepen, vagy egy kis természetjárásról közvetlenül az ajtó előtt. Ez a lakás több mint egy otthon: a letunt korok varázsának és a jelen kényelmének sikeres keveréke. Ideális azok számára, akik értékelik a különleges hangulatot, és olyan élelményt keresnek, amely messze túlmutat a hétköznapiakon.

VP azonosító: 25062033 - 87534 Oberstaufen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25062033 - 87534 Oberstaufen

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: 25062033 - 87534 Oberstaufen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25062033 - 87534 Oberstaufen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten

Tel.: +49 831 - 54 07 79 0

E-Mail: kempten@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com