

Exposé

Wohnung in Wertach

Großzügige 2-Zi.-Wohnung Wertach Allgäu, mit Wintergarten, Terrasse, Garagenstellplatz



Objekt-Nr. OM-306283

Wohnung

Verkauf: **189.000 €**

87497 Wertach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	210 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im EG eines gepflegten 13 Parteien Wohnhauses, in ruhiger Lage am Ortsrand von Wertach, mit Blick auf die „Reuter Wanne“. Die Ortsmitte ist fußläufig in ca. 10 Min. erreichbar.

Vom Wohn-Ess-Kochbereich der ca. 54m² großen Wohnung gelangt man in den ca. 7m² großen Wintergarten und die ca. 10m² große Terrasse, an die sich eine nutzbare Rasenfläche anschließt.

Neben dem separaten Schlafzimmer mit Doppelbett befindet sich das Tageslichtbad mit WC.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz. Ein Fahrradabstellraum und ein Aufenthalts-/Tischtennisraum stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

2011-2012 wurden alle Fußböden erneuert, die Küche renoviert und ein hochwertiges Schrankbett als Raumteiler installiert.

2014 erfolgte der Ausbau der Ölheizung und der Anschluss des Gebäudes an das neue Nahwärmenetz.

2017 kpl. Renovierung der Außenhaut: Dachsanierung, neuer Gebäudeanstrich.

Im Kaufpreis sind enthalten:

Wohnung mit Einbauküche,

Kellerraum,

Tiefgaragenstellplatz,

sowie ein Anteil an der an das Grundstück angrenzenden landw. Nutzfläche (Wiese).

Eine Nutzung als Ferienwohnung ist auch möglich.

Es fallen keine Maklergebühren an.

Ausstattung

Möbel und sonst. Inventar können auf Wunsch übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Wertach bietet mit seiner zentralen Lage im Allgäu einen idealen Ausgangspunkt für Unternehmungen aller Art, in alle Richtungen und Höhenlagen in der näheren und weiteren Umgebung.

(8km zur Autobahn A7, Kempten, Füssen, Sonthofen, Immenstadt, Nesselwang, Pfronten, Bad Hindelang, Oberjoch, Oberstdorf, Tannheimer Tal)

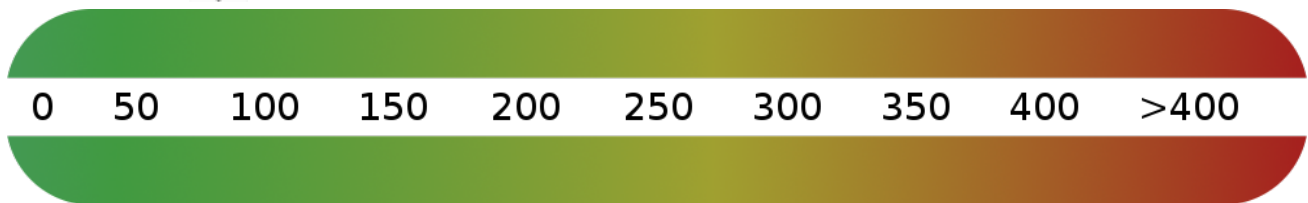
Wertach, idyllisch am Fuße des Grünten im südlichen Oberallgäu gelegen, präsentiert sich als der höchstgelegene Markt Deutschlands, dessen Höhenlagen zwischen 915 und 1695 Metern reichen. Ein Großteil des Gemeindegebiets steht unter Landschafts- und Naturschutz, was die Region zu einem Rückzugsort für Naturliebhaber macht. Als staatlich anerkannter Kurort mit einer Einwohnerzahl von ca. 2.800 Personen wird Wertach als familienfreundlicher Urlaubsort empfohlen. Die Region lockt zudem mit den meisten Sonnentagen Süddeutschlands und einem gesunden Reizklima, die zu einem erholsamen Aufenthalt beitragen. Zu den herausragenden Sehenswürdigkeiten zählt das imposante Schloss Neuschwanstein, das König Ludwig II. als sein Märchenschloss nahe Füssen auf einem zerklüfteten Felsen erbauen ließ und sich in direkter Nachbarschaft zu Wertach befindet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	84,50 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

Bilder Wohnung



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

