

# Exposé

## Einfamilienhaus in Biessenhofen

### Neues Zuhause für Ihre Familie im wunderschönen Allgäu



Objekt-Nr. **OM-311872**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **730.000 €**

Ansprechpartner:  
Dimitri Rudi

87640 Biessenhofen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahmedatum	01.12.2024
Grundstücksfläche	626,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In wirklich traumhafter Lage im Allgäu, wurde dieses Wohnhaus errichtet. Mit drei Schlafzimmern im Obergeschoss ist es ideal für die junge Familie und bietet mit dem zusätzlichen Büro/Kinderzimmer im Erdgeschoss zusätzliche Möglichkeiten.

Das Herzstück des Hauses ist das große Wohn- und Esszimmer mit der geräumigen offenen Küche. Genießen Sie die Ruhe beim morgendlichem Kaffee im Garten oder nutzen Sie den schön angelegten Garten mit Ihren Kindern.

## Ausstattung

ruhige Lage

Neue Terrassenüberdachung Alu 2024

Stellplätze 2x überdacht + 4 weitere auf der Einfahrt

Weitere Angaben:

Gäste WC neu 2023

3x Kinderzimmer neu 2024

Gasheizung & Wasserboiler 2023 neu

Gruenbeck-Wasserenthärtungsanlage 2023

Kaminofen

Verfügbar ab: 01.12.2024

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Bodenbelag: Fliesen, Laminat

Bodenheizung Wohnzimmer & Küche

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Die Gemeinde Biessenhofen hat ca. 4.000 Einwohner und liegt zwischen den Städten Marktoberdorf und Kaufbeuren. Sie besteht aus den Ortsteilen Altdorf, Ebenhofen, Hörmannshofen, dem Weiler Kreen und den Einöden Weiß und Gennachsäge. Die Gemeinde verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule und Ärzte sind in Biessenhofen vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich in Marktoberdorf oder Kaufbeuren, welche sehr gut mit der Bahnlinie und dem Zwischenstopp der Bahn in Ebenhofen angebunden sind.

Diverse Vereine bieten Ihnen ein reiches Angebot an sportlichen, kulturellen sowie sozialen Möglichkeiten.

Besonders erwähnenswert ist die idyllische Lage. Die herrliche Voralpenlandschaft mit großzügigen Wiesenflächen, grünen Wäldern, den vielen Seen und Weihern laden zu verschiedensten Aktivitäten ein. Genießen Sie auf Ihren Wander- und Radtouren oder auch beim Baden den Blick auf das immer wieder faszinierende Alpenpanorama.

Mehr Informationen über Biessenhofen finden Sie im Internet unter [www.biessenhofen.de](http://www.biessenhofen.de).

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

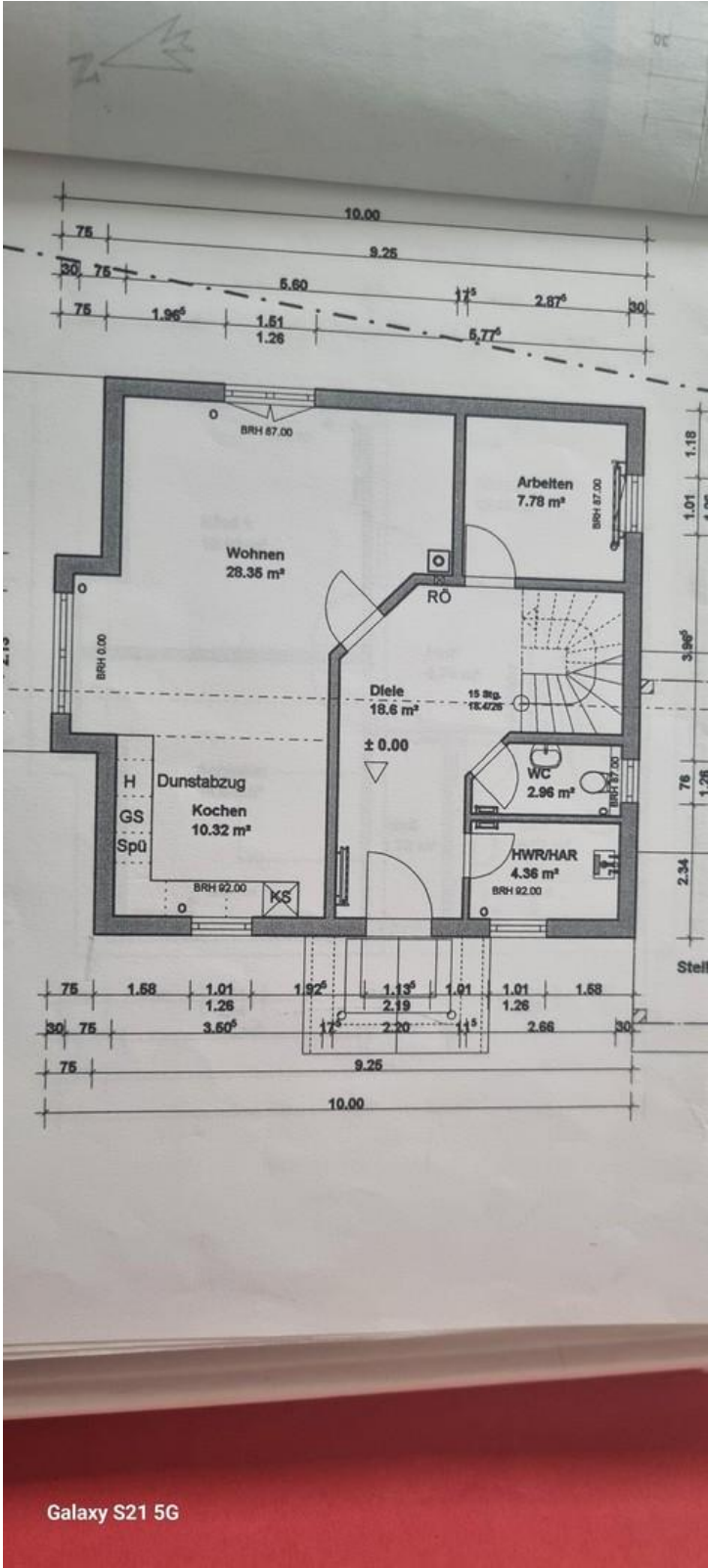


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



Galaxy S21 5G

# Exposé - Grundrisse

