

# Exposé

## Ferienhaus in Lechbruck

### Vollmöbliertes Ferienhaus in Lechbruck zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-314216

### Ferienhaus

Verkauf: **276.000 €**

Ansprechpartner:  
Kaiser

Hochbergle 2  
86983 Lechbruck  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Ferienhaus Nummer 10 ist gut per Fuss vom Parkplatz aus zu erreichen, was sehr praktisch ist da man keine langen Fusswege vom Ferienhausparkplatz zum Haus hat.

- Wohnfläche 67m<sup>2</sup>
- Baujahr 1981
- Gas – Therme
- vollmöbliert
- Laminat und Fliesenböden
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- Wohn- Essbereich
- separate Küche
- Terrasse
- Autoparkplätze am Feriendorfparkplatz
- Vermietung kann selbst oder über das Feriendorf organisiert werden

Nachdem es sich bei dem Objekt um eine klassische Ferienimmobilie (lt. Homepage Kategorie A) handelt, welche nicht zur dauerhaften Bewohnung gestattet ist, wurde diese Immobilie stets über die Feriendorf Hochbergler Touristik GmbH vermittelt und vermietet. Für 2024/2025 liegen bereits Buchungen vor und könnten vom Erwerber direkt mit übernommen werden. Siehe hierzu:

<https://www.feriendorf-lechbruck-am-see.de/objektsuche.html#/objects/haus-nr-010>

Attraktiv wird dieses Immobilienangebot auch, durch die starke Auslastung und den hohen Besuch im Feriendorf. Die monatlichen Bewirtschaftungskosten betragen:

338,01 Euro plus optional 47,60 Euro Verwaltergebühr, wenn man über den Ferienpark vermietet. Bei Interesse gerne nähere Informationen.

## Ausstattung

Die kompletten Böden, das Bad, die Wasserleitungen sowie Heizkörper wurden 2019 erneuert.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Einbauküche

## Lage

Lechbruck am See ist eine 21 Gemeindeteile umfassende Gemeinde im Regierungsbezirk Schwaben mit rund 2.750 Einwohnern. Auf einer Höhe von 737 m ü. NHN erstreckt sich Lechbruck im wunderschönen Ostallgäu entlang des westlichen Lechufers zwischen Füssen,

Marktoberdorf und Schongau. Bildungseinrichtungen sind in Form einer Volksschule und einem örtlichen Kindergarten vorhanden, weshalb Lechbruck für Familien mit Kindern äußerst attraktiv ist. Für die Deckung des täglichen Bedarfs sorgt die hervorragende Nahversorgung mit mehreren Einkaufsmöglichkeiten, wie einem V-Markt, einem Netto einem Lidl sowie einer Apotheke. Die zahlreichen Freizeitangebote der Gemeinde lassen ebenfalls keine Wünsche offen: Lechbruck bietet einen Minigolfplatz, einen Eis- und Motorsportverein für die Sportbegeisterten sowie einen Musikverein für die Musiker unter Ihnen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick vom Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Ess-und Wohnzimmer



Blick in die Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Handtuchheizkörper im Bad



Elternschlafzimmer



# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Terasse