

Exposé

Doppelhaushälfte in Rückholz

Grosse Doppelhaushälfte in Rückholz zur Eigennutzung oder zur Vermietung als Ferienhaus



Objekt-Nr. OM-319561

Doppelhaushälfte

Verkauf: **649.000 €**

Frühlingsstraße 23
87494 Rückholz
Bayern
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	442,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	184,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive, zweistöckige Doppelhaushälfte mit Blick in die Allgäuer Alpen sowie Süd- und Westbalkonen verfügt bei 5 Schlafzimmern über drei Badezimmer und zwei separate WC's sowie eine eigene Küche im Appartement des Dachgeschosses. Das Haus ist vollständig möbliert und ausgestattet und kann als Zweitwohnsitz oder zur Ferienvermietung genutzt werden. Die Ausstattung des Hauses wird mitverkauft, so dass unmittelbar bezogen oder vermietet werden kann. Küche sowie Kaminofen sind neu, die Heizung (Pellets) samt Solarthermie ist im Jahr 2021 komplett neu erstellt worden (zuvor Öl). Das gesamte Haus verfügt über Fußbodenheizung sowie SmartHome, so dass die Heizung aus der Ferne pro Raum gesteuert werden kann. Ihnen stehen außerdem zwei Garagen und zwei Außenstellplätze sowie ein grosser Keller (60 qm zusätzlich zu den 184 qm Wohnfläche) samt eigener Sauna zur Verfügung. Im Jahr 2023 wurde eine nach Süden ausgerichtete Holzterrasse neu erstellt. Auf dem 442 Quadratmeter grossen Grundstück zieht sich der Garten komplett um das Haus herum, so dass man zu jeder Tageszeit die Sonne genießen kann. Das gesamte Grundstück inklusive Haus samt kompletter Möblierung und Ausstattung wird für einen Preis von 649.000 Euro verkauft und ist sofort nutzbar.

Ausstattung

Voll ausgestattet inkl. Küche, Geschirr, Besteck, Töpfe / Pfannen usw, voll möbliert, 8 Schlafplätze, 3 Bäder zzgl. 2 Gästetoilette, Sauna, 2 Einzelgaragen sowie 2 Stellplätze, Einliegerwohnung unter dem Dach, theoretisch in 3 einzelne Wohnungen teilbar uvm.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Gelegen in einer ruhigen Nebenstrasse unmittelbar am Ortsrand, so dass man sofort im Grünen ist. Grosser Kinderspielplatz um die Ecke. Skigebiet und Bergkette sind 5 Kilometer entfernt. Nesselwang und Pfronten sind in 10 bzw. 15 Minuten erreichbar. Perfekte Verkehrsanbindung zur Autobahn A7.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



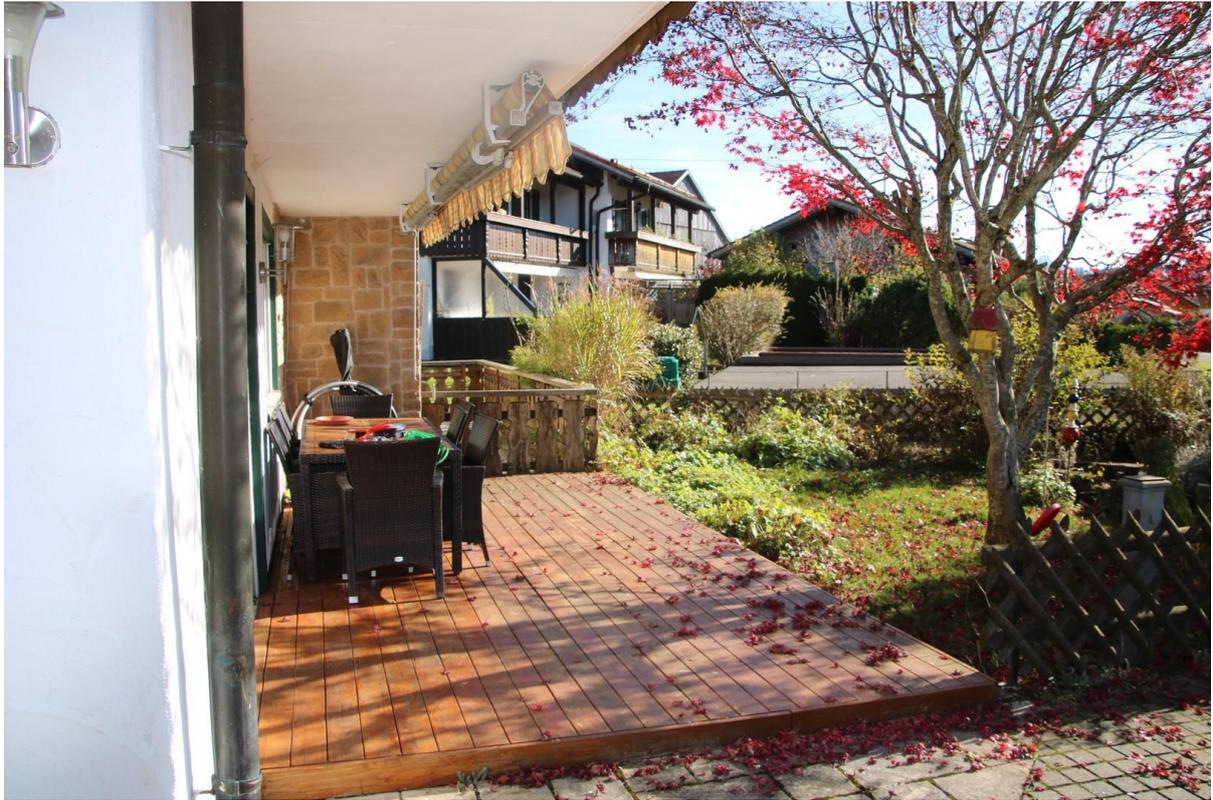
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



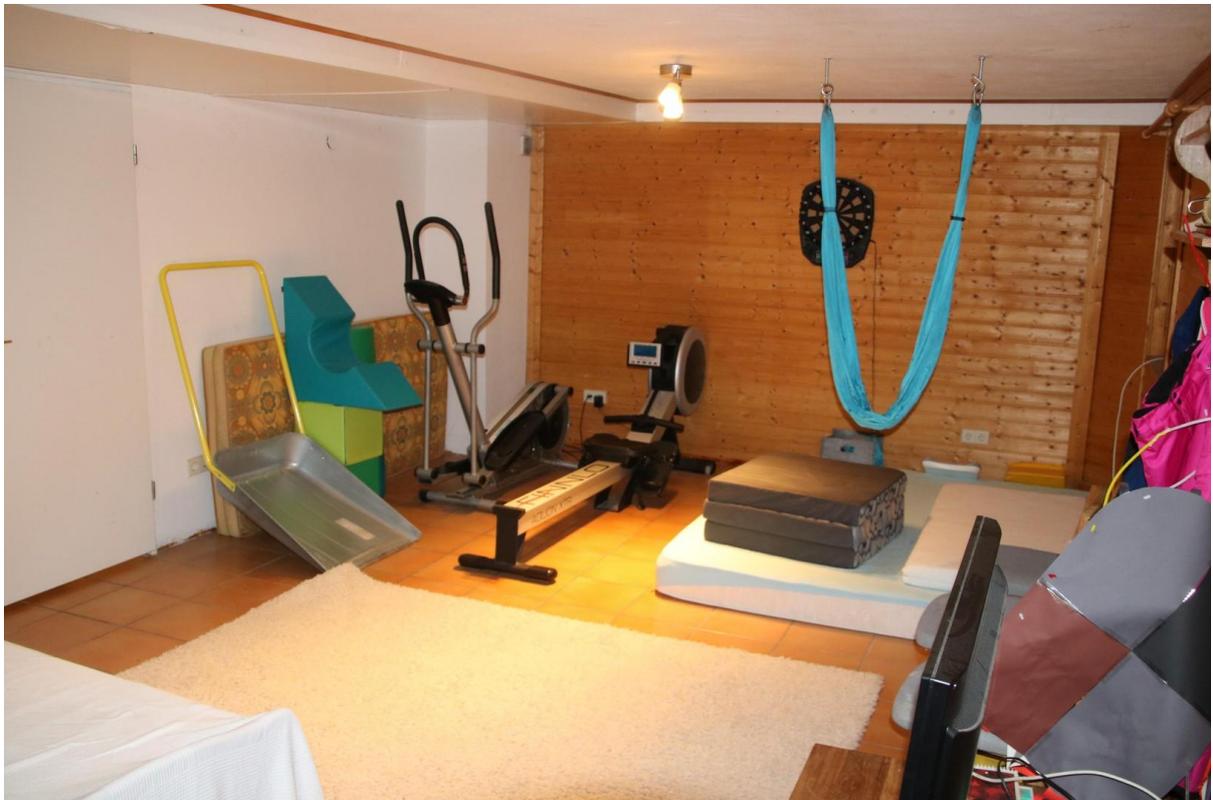
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



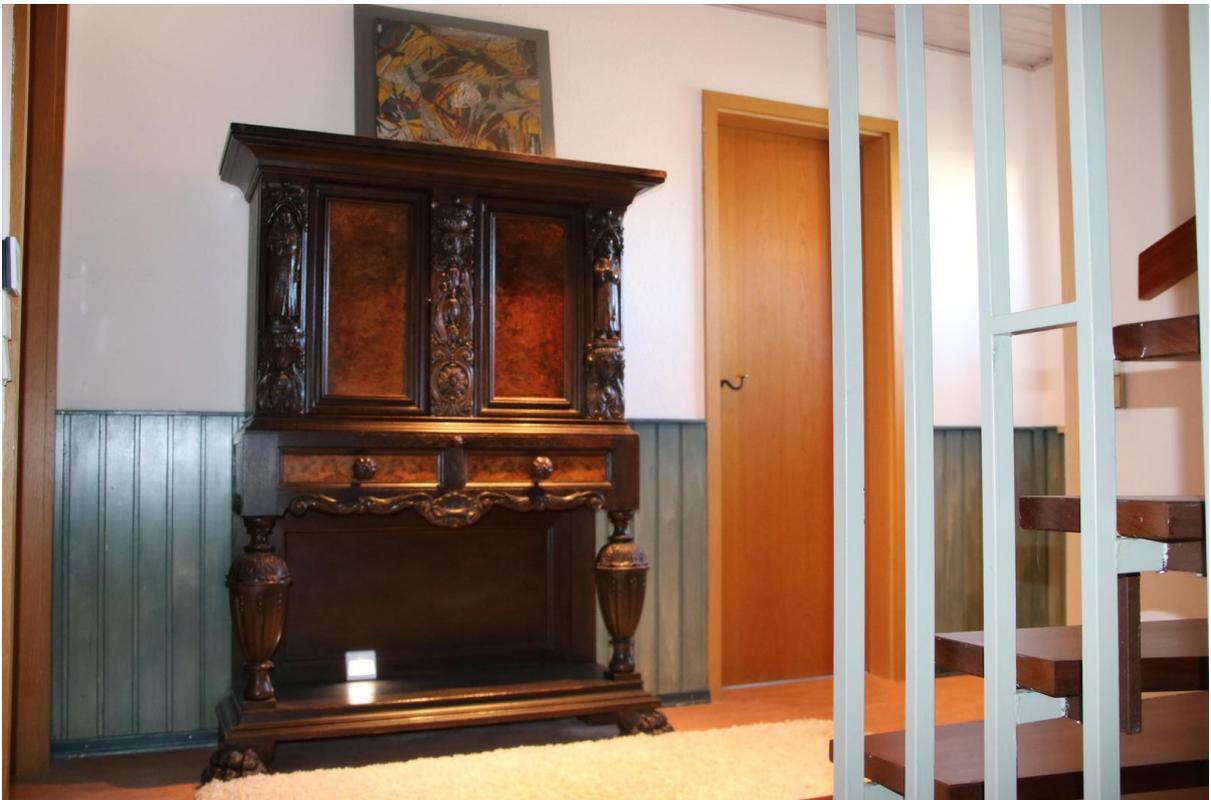
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

