

Exposé

Einfamilienhaus in Oberstaufen

Privatverkauf EFH mit ELW in Oberstaufen



Objekt-Nr. **OM-319640**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.100.000 €**

Ansprechpartner:
Volker Meyer

87534 Oberstaufen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	960,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	6
Zimmer	12,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	311,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	203,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Von morgens bis am späten Nachmittag Sonne, unverbaubarer Bergblick, flexible räumliche Nutzung durch 3 Zimmer-ELW (75 qm) mit separatem Hauseingang im EG, Hauptwohnung im EG/OG mit 168 qm Wfl. und zusätzlich 2 DG Apartments mit je ca 36 qm Wfl. Diese können jederzeit in die Hauptwohnung einbezogen werden. Tageshelles UG, insgesamt 203 qm Nutzfläche. Doppelgarage im EG mit direktem Zugang zur Hauptwohnung, 2 Ladestationen (11 bzw. 22 kW für 2 E-Autos). 3 weitere Stellplätze im Freien.

Ausstattung

Hauptwohnung mit EBK, Schindler-Aufzug über 3 Etagen, PV-Anlage mit 11 kWp, 10 kW Hausspeicher für den Stromverbrauch in der Nacht, 40 qm Schwimmbecken im UG, Gegenstrom, große Sauna, Fitnessraum mit modernen Geräten,

Heizungsraum mit neuer „Weltmeister-Wärmepumpe“ Ovum, eingebaut im Mai 2024, großzügige, meist überdachte, umlaufende Balkone, 4 Schlafzimmer (in Hauptwohnung)

mit eigenen DU/WC, offene Küche/Esszimmer, Hauswirtschaftsraum, großes Wohnzimmer, Gäste-WC, großes Bad, insgesamt im Haus 5 DU/WC, alle Fenster mit elektrischen Rollläden, 175 MBit/s Internet,

Als Backup für die Wärmepumpe ist eine 11 Jahre alte Gas-Brennwertheizung vorhanden, die zwar eingebunden ist in die neue Heiztechnik, dort aber von der Wärmeleistung her nicht benötigt wird. Sie kann auf Wunsch von der Wärmepumpe aus gesteuert werden.

Für das Wasser des Schwimmbades ist ein 90 Meter tiefe Brunnenbohrung mit Verrohrung ins Haus vorhanden, welche von uns nicht genutzt wird.

Schwimmbad und Aufzug wird aktuell von uns nicht genutzt und beides ist auch im Verkaufspreis nicht berücksichtigt.

Das Haus wurde im Sommer 2023 hinsichtlich seines Marktwertes mit 1,4 Mio. Euro bewertet. Die schriftliche Bewertung liegt vor

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Verkaufsbedingungen:

Ein Verkauf kommt insbesondere an Interessenten in Frage, die

- a) vorerst eine Zweitwohnung (Ferienwohnung im EG/Einliegerwohnung) im schönen Oberallgäu benutzen möchten und
- b) später beabsichtigen, nach Oberstaufen umzusiedeln und
- c) die Hauptwohnung für 2–3 Jahre an uns vermieten würden.

Lage

Oberstaufen (OT Weissach), wohnen wo andere Urlaub machen, gute

Infrastruktur, Ärzte, Fachärzte, Apotheken und Geschäfte für den täglichen

Bedarf im Hauptort (2 km)

Bushaltestelle 50 Meter entfernt, Bahnhof im Ort

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Südseite

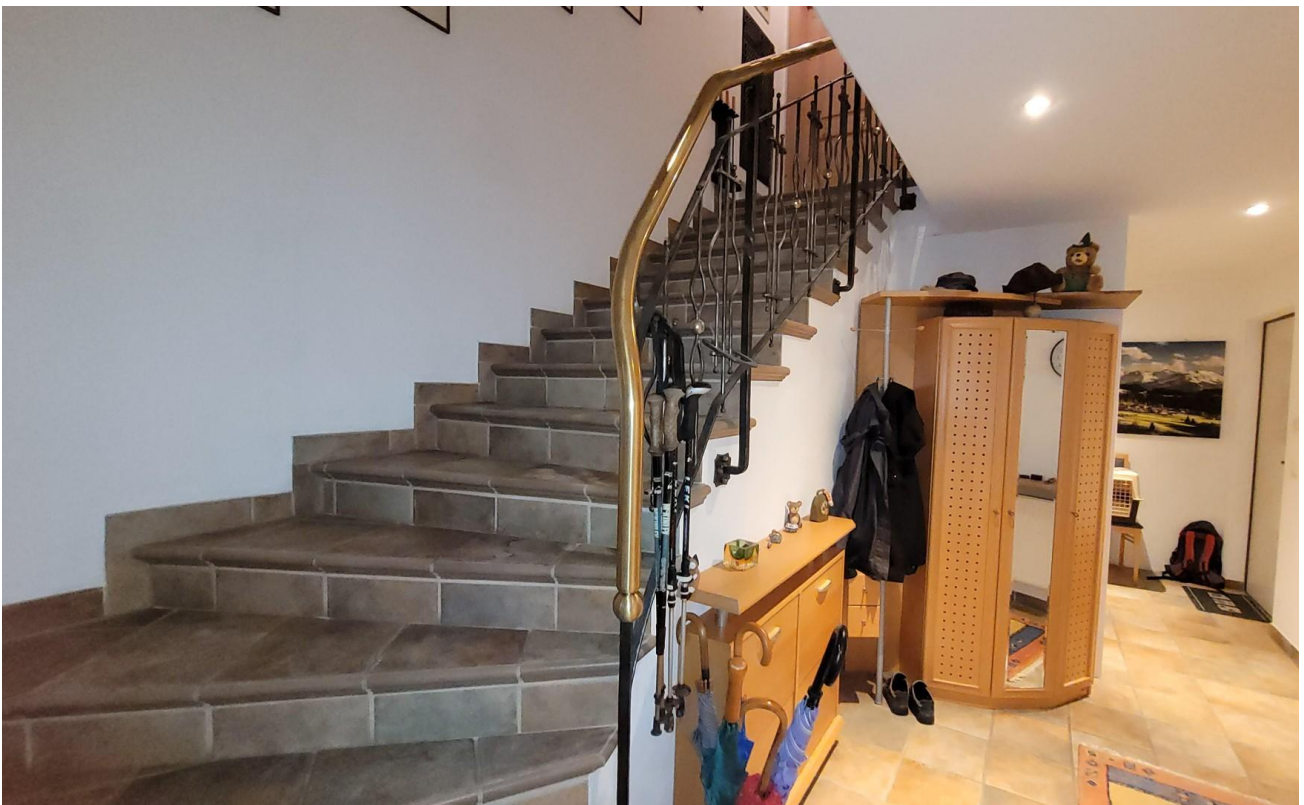


Blick vom OG Richtung Süd/West

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung



Flur EG

Exposé - Galerie



Esszimmer mit Südblick



Essen

Exposé - Galerie



Blick auf Anbau und Westseite



Schwimmbad

Exposé - Galerie



Becken ca. 40 qm



Sauna Dampf und finnisch

Exposé - Galerie



Fitness



Wohnen OG

Exposé - Galerie



Südapartment DG



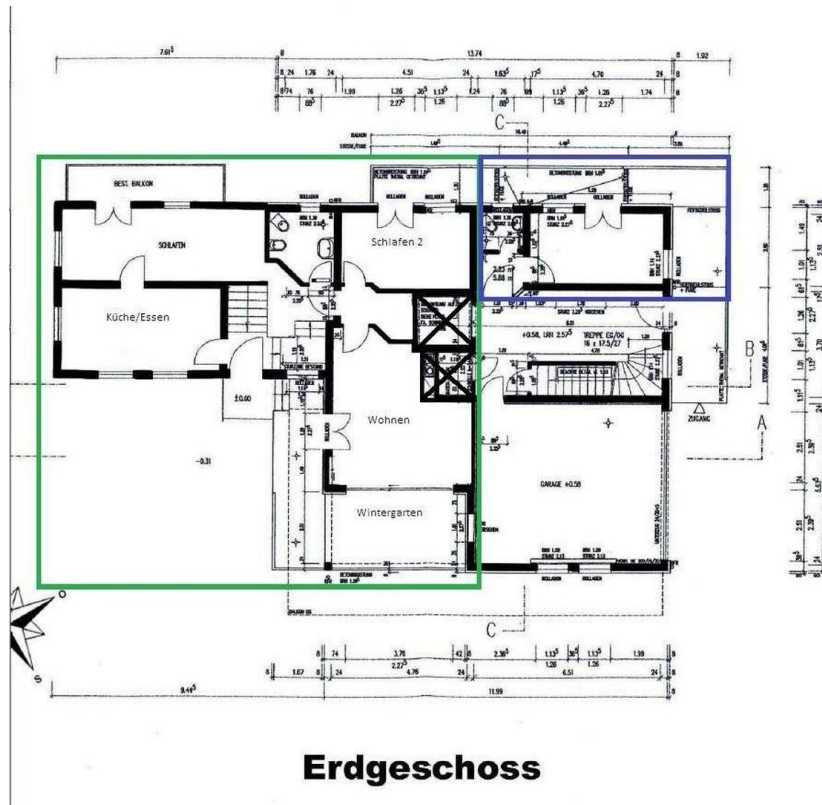
Nordapartment DG

Exposé - Galerie



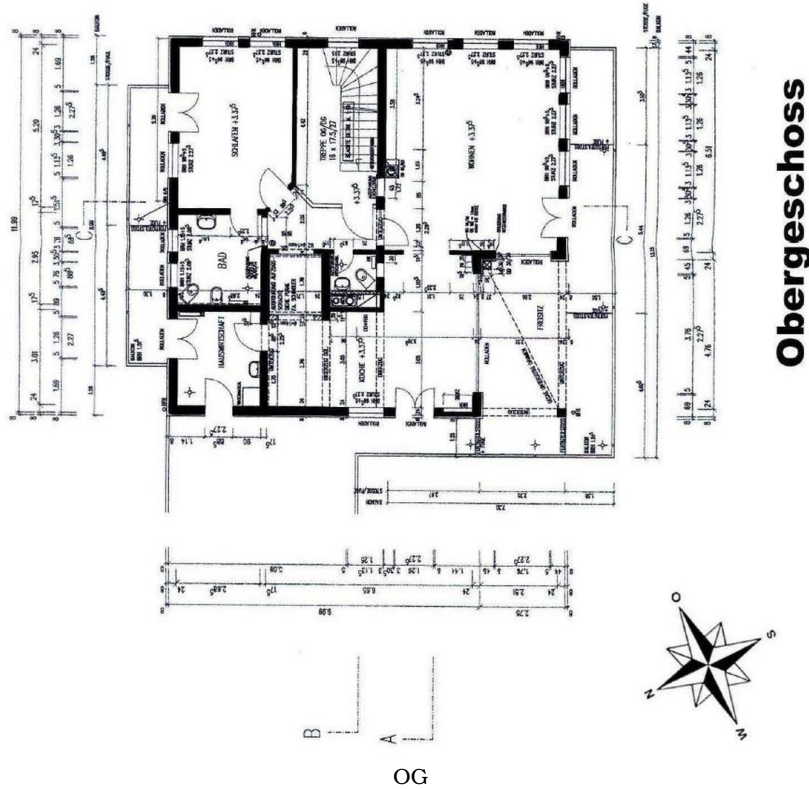
Vihscheid

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

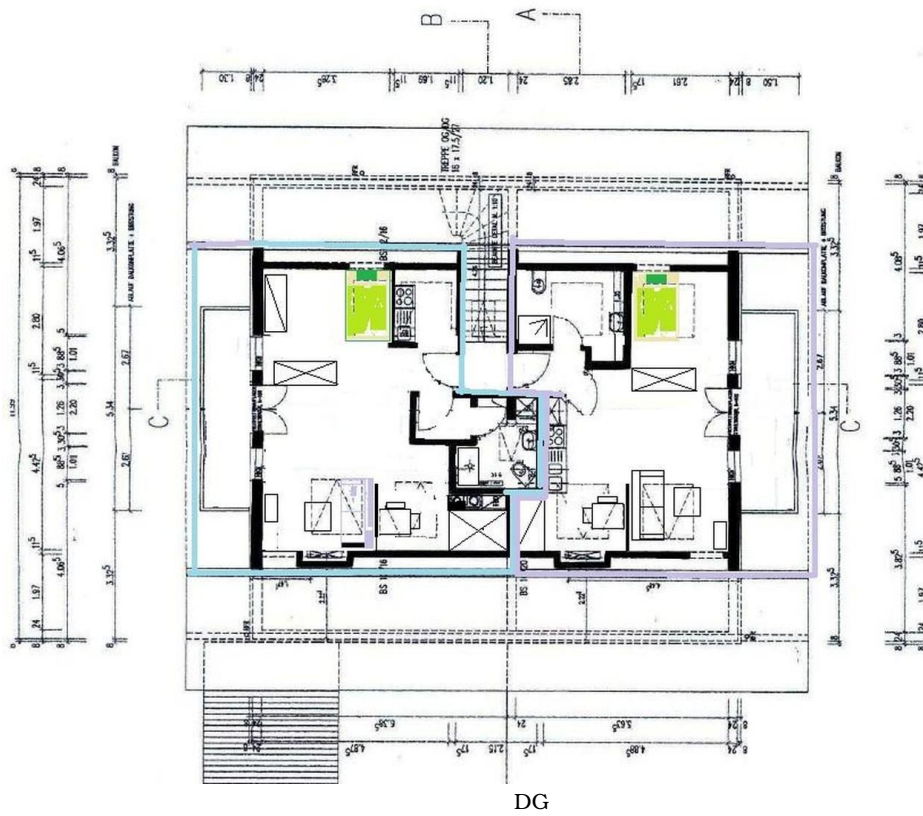
EG (grün = Einliegerwohnung)



Obergeschoss

OG

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

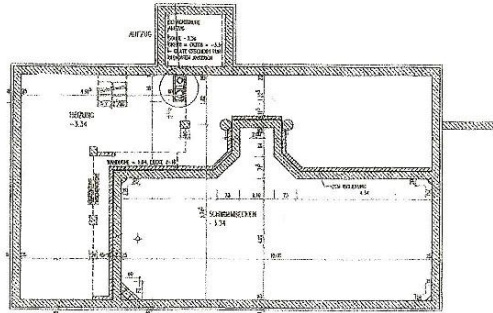
K 138/06

Seite 37 von 44

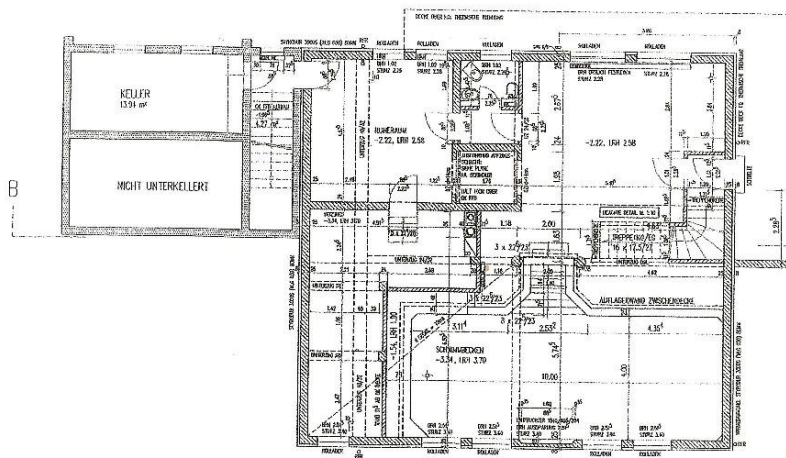


Helmut Rapp Dipl. Ing. (FH) Sachverständiger

Anlage 6: Grundrisse, Schnitt und Ansichten Seite 1 von 6



Kellergeschoss - Untere Ebene



Kellergeschoss

Mühlenstraße 8, 87534 Weißach