

# Exposé

## Wohnung in Ofterschwang

### Neu renovierte Eigentumswohnung mit Bergblick und Hallenbad



Objekt-Nr. OM-321390

#### Wohnung

Verkauf: **285.000 €**

87527 Ofterschwang  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	320 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Unsere helle und im Frühjahr 2023 komplett neu renovierte und ausgestattete Wohnung mit 36 qm (Vermietung als Ferienwohnung ab Juli 2023) punktet mit einem sonnigen Ost-Balkon und mit einem sensationellen Blick in die Allgäuer Bergwelt. Sie bietet mit 36m<sup>2</sup> ausreichend Platz und befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses.

Neben einem Schlafzimmer mit Doppelbett, einem modernen Bad mit Dusche / WC befindet sich darin eine voll ausgestattete Küche und eine gemütliche Wohncke. Wir verkaufen Sie gerne voll ausgestattet mit allen Möbeln und Einrichtungsgegenständen (Flat-Screen, Bettwäsche, Deko, Staubsauger, Küchenutensilien, Soda-Stream, etc)

In der komfortablen und modernen Küche findet sich eine Spülmaschine, ein Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug, eine Mikrowelle mit Grillfunktion.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz. In der Wohnanlage befindet sich zudem ein kleines Hallenbad sowie ein Waschraum mit Waschmaschine und Trockner.

Weitere Informationen auch unter <https://www.fewo-allgaeuglueck.de/>

## Ausstattung

Die Wohnung wurde im Frühjahr 2023 komplett neu renoviert. Wände neu verputzt, neuer Vinyl-Boden verlegt, Bad komplett saniert mit neuen modernen Fliesen, neue Einbau-Küche etc.

Für das gesamte Haus wurde im Jahr 2023 ein Blockheizkraftwerk installiert und ist hier somit auf dem neuesten Stand.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

## Lage

Inmitten der Allgäuer Bergwelt finden Sie in dem beschaulichen Ortsteil Tiefenberg bei Ofterschwang unsere im Frühjahr 2023 komplett neu renovierte, helle und modern eingerichtete Wohnung.

Als perfekter und zentraler Ausgangspunkt für Wanderungen, Skiurlaube und Ausflüge liegt die Wohnung in einer Wohnanlage mit herrlicher Aussicht in die Allgäuer Bergwelt.

Die Ferienregion "Allgäuer Hörnerdörfer" bieten unendlich viele Freizeitmöglichkeiten - Sommer wie Winter.

Für das gesamte Haus wurde im Jahr 2023 ein neues Blockheizkraftwerk

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



helles, modernes Bad

# Exposé - Galerie



voll ausgestattete Einbauküche



schwenkbarer Flatscreen

# Exposé - Galerie



neue Küche mit Spülmaschine



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



helles Schlafzimmer



Blick aus dem Fenster

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon nach Nordenn



Blick vom Balkon nach Süden

# Exposé - Galerie



Hallenbad im Haus



Aussicht vom Balkon Winter