

Exposé

Einfamilienhaus in Oberstaufen

Einfamilienhaus in Alleinlage provisionsfrei EFH Allgäu



Objekt-Nr. OM-325301

Einfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

Telefon: 01523 8795054

87534 Oberstaufen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.312,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	148,64 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	227,30 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Solar		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Kleinod für Menschen, die genau hinsehen, zuhören und verstehen!

Einfamilienhaus in traumhafter Alleinlage mit großem Grundstück und unverbaubarem Blick auf s Konstanzer Tal bei Oberstaufen zu verkaufen.

In diesem Haus wurde geweint und gelacht. Feste gefeiert. Aufgewachsen. Gelebt.

Hier im idyllischen Thalkirchdorf ist die Welt einfach noch ein wenig mehr in Ordnung. Perfekt für Familien. Perfekt für Kinder. Perfekt für Tiere. Perfekt aber auch für Eigenbrödl. Perfekt für Naturliebende. Perfekt für Menschen, die dem grau-weißen Betonklotzdepressionsstil entfliehen möchten. Perfekt für bunte Ideen jeglicher Art. Hier darf man ungestört lebendig sein und sich dank einer weitgehenden Autarkie einfach nur sicher und geborgen fühlen. Ein kleines Bullerbü im immer mehr fragten Allgäu.

Ein Zuhause mit Geschichte, trotzdem technisch auf modernstem durchdachten Standard (kein Renovierungsstau; hier wurde an keiner einzigen Stelle gespart).

Ein Zuhause mit blauem und bahamabeigen Bad.

Ein Zuhause mit originaler Haustüre von 1900.

Am Interieur wurde tatsächlich absichtlich gespart, um den Charme zu erhalten, den wir so lieben.

Warum hätte man die einst sündhaft teuren hochwertigen Fliesen in qualitativ minderwertigere Bauhausmaterialien tauschen sollen oder aber auch in teures Plastikvinyl?

Warum die einzigartig handgeschnittene Tür für eine 3-f verglaste ersetzen?

Nö, das macht man nicht! Nicht an dieser Stelle.

(Um die Tür wurde übrigens ein „Vorhäuschen“ gesetzt, also keine Angst...ist ja alles durchdacht...zwinker...die Bäder blieben -zurecht).

Solch ein Anwesen liebt man sofort oder eben auch nicht.

Wie Fisch oder die Oper.

„You`re always one decision away from a totally different life.“

Man braucht im Leben immer nur 10 Sekunden Mut -diesen hatten wir....damals wie heute....GENAU DESHALB steht diese Immobilie zum Verkauf!

Ausstattung

Jüngste Renovierungsarbeiten

- 2016

Komplette Elektrik auf überdurchschnittlichen Standard angehoben.

FI Personenschutzschalter für jedes Stockwerk extra,

für verschiedene Räume mehrere Sicherungsautomaten, so dass ein gleichzeitiger Betrieb von Geräten mit hohem Energiebedarf wie Wasserkocher, Thermomix, Heissluftfritteuse, Waschmaschine, Trockner in einem Raum problemlos möglich ist, und vieles mehr.

Drehstrom/Starkstromanschlüsse in nahezu jedem Raum, sowie selbstverständlich in der Garage vorhanden.

- 08/2017

In die 1998 erbaute großzügige Doppelgarage mit 2,1m Einfahrtshöhe wurde 2017 vom ortsansässigen Schreinerfachbetrieb eine Decke mit großen Luken und Elektroseilwinde ergänzt, um zusätzlichen Stauraum zu schaffen.

- 2017-2019

wurde die komplette Heizungsanlage inklusive aller Komponenten, wie z.B. auch Gasleitung, Gastank, Umwälzpumpen, etc...erneuert.

Drei verschiedene Wärmequellen ermöglichen das kostengünstige Beheizen der Immobilie.

Zum einen kann über die hochwertige Solarthermie mit 1300l Pufferspeicher kostenlos das Brauchwasser erwärmt, sowie auch über die Heizkörper die Räume beheizt werden.

Zum anderen kann wahlweise die hocheffiziente Flüssiggastherme (unterirdischer 6400l epoxidharzbeschichteter neuer Tank) zum alleinigen und/oder kombinierten Heizen zugeschaltet werden.

Über den mit Display steuerbaren, wasserführenden Holzofen mit Brunnereinsatz (50cm Scheitlänge) kann durch vollautomatischen Abbrand das komplette Haus wahlweise ebenfalls über die Heizkörper beheizt, sowie das Duschwasser erwärmt werden.

In diesem Zuge wurde auch der Kamin durch isolierten Edelstahlrohreinsatz saniert.

Alle Arbeiten wurden von Fachbetrieben ausgeführt.

Möglichkeit zum eigenen Brennholz machen vorhanden.

Sonstiges Wissenwertes:

- Massivbauweise (Vollziegel), dadurch angenehmes Raumgefühl (ab 1930 wurde übrigens laut Gutachter nur noch „Schmarrn“ verbaut, da wohl Ziegelknappheit in Deutschland herrschte

- Aussenbewässerungsanlage

- Hochwertige Fliegengitter in allen Räumen

- Doppelverglaste intakte Kunststofffenster

- In Küche Hybridkochfeld

(ein Teil Ceran-, ein Teil Gaskochfeld, beliefert aus dem Flüssiggastank)

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Kamin

Sonstiges

Siehe oben

Lage

Infrastruktur:

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

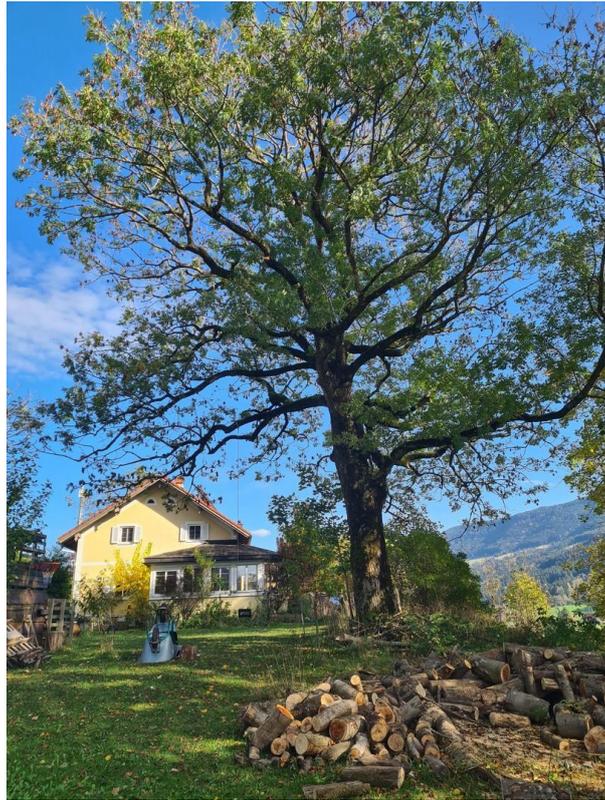
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	315,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



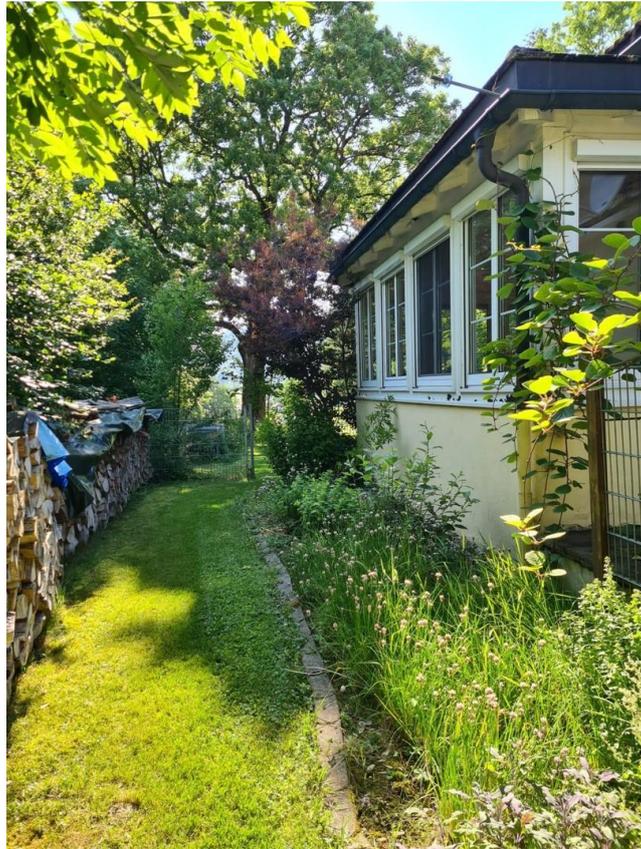
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



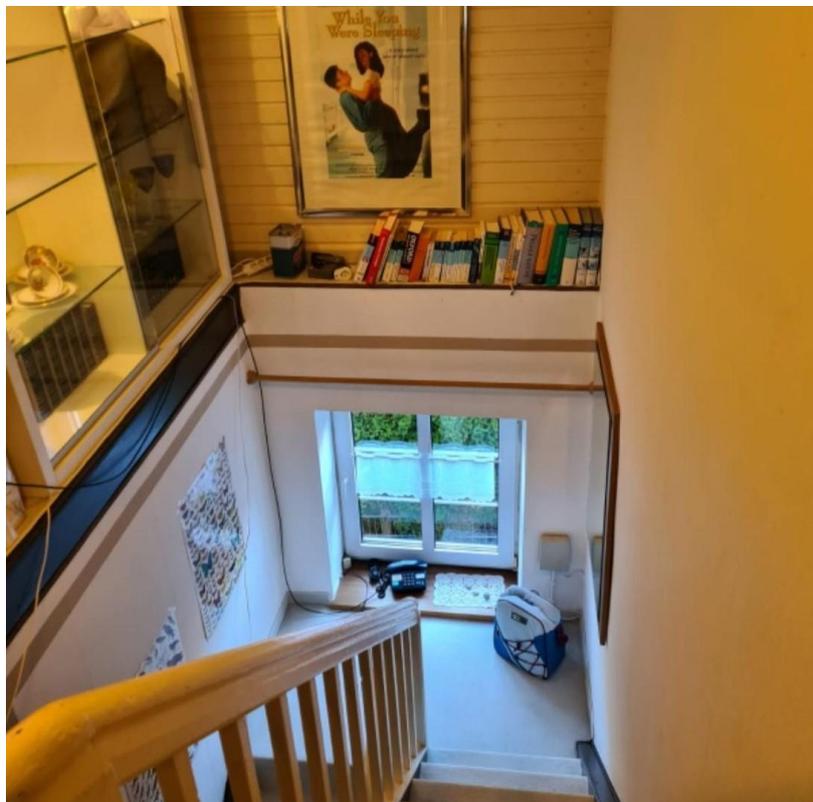
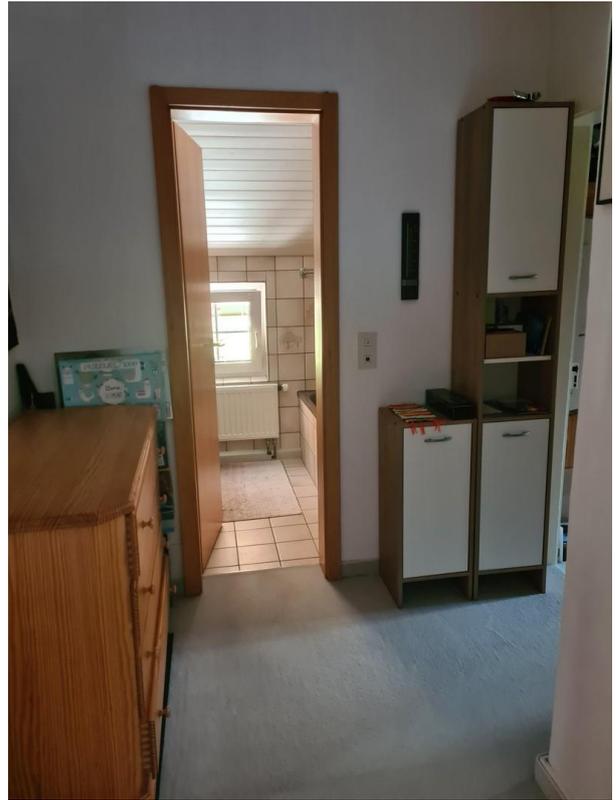
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

