

Exposé

Erdgeschosswohnung in Roßhaupten

Sonnige 5-Zimmer Erdgeschosswohnung (140 qm) mit eigenem Garten im Allgäu



Objekt-Nr. OM-325655

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **539.000 €**

Ansprechpartner:
A.Klotz

87672 Roßhaupten
Bayern
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	25,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	311 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhig und zentral gelegene Erdgeschoßwohnung mit Garten

Die helle mit Liebe zum Detail ausgebaute Erdgeschoßwohnung liegt zentral und dennoch ruhig im schönen Ort Roßhaupten im Allgäu. In ihrem neuen Zuhause, wurde auf

Barrierefreiheit in allen Zimmern geachtet. Als Bodenbelag wurden durchwegs hochwertige Fliesen in Holzoptik verlegt. Sie betreten die Wohnung über das allgemeine Treppenhaus von Westen. Das Haus wurde 1996 in Massivbauweise erstellt.

Als ehemalige Gewerbeinheit wurde diese im Jahr 2014 zu einer 5 Zimmer Wohnung mit ca. 140m² ausgebaut, bestehend aus 3 Schlafzimmern, 1 Büro mit separatem Zugang, 1 Wohnzimmer, Wohnküche mit Zugang zum Garten (ca. 100 qm) mit Terrasse, Bad mit Badewanne, Dusche und WC, Gäste WC, Vorrats- und Wäscheraum. Vom zentralen Flur gelangen sie in die jeweiligen Zimmer. In der gesamten Wohnung wurde Fußbodenheizung verlegt, die auch autark mit einem Ofen in der Küche und dem Pufferspeicher im eigenen 25 m² Keller gespeist werden kann. Für Allergiker wurde auch eine zentrale Staubsaugeranlage verbaut, der Auffangbehälter befindet sich im Keller. Die gesamte Wohnung ist mit Rollläden ausgestattet.

Ausstattung

Die Wohnung ist nach einem neuen Anstrich bezugsfertig. Die Küche ist im Kaufpreis enthalten, allerdings fehlen Backofen und Dunstabzugshaube. Als Arbeitsplatte ist ein hochwertiger Granit verbaut. Der Pelletofen wurde nicht auf Funktion überprüft und ist im Kaufpreis ebenso enthalten. Auf die Küche sowie den Pelletofen wird keine Gewähr übernommen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Roßhaupten, ein Ort mit rund 2300 Einwohnern, liegt auf 816 m Seehöhe im südlichen

Allgäu und nur 5 Minuten vom Forggensee entfernt, mit allem was man sich wünscht. Für Familien gibt es einen Kindergarten, eine Grund- und Mittelschule, medizinische Versorgung mit 2 Hausärzten, Banken, Bäckern und in nächster Nähe, gegenüber der Wohnung ein Nahkauf für den täglichen Bedarf. Die nächste Bushaltestelle mit guter Anbindung Richtung Füssen befindet sich in ca. 100 m von der Wohnung entfernt.

Am nahegelegenen Forggensee bekommen sie eine prachtvolle Aussicht auf Berge und die historischen Schlösser. Bewegungsfreudige werden von den ausgewiesenen Rad- und Wanderwegen rund um Roßhaupten begeistert sein. Die wunderschöne Füssener Altstadt ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Von dort aus ist es ein Katzensprung nach Österreich in wunderschöne Ski- und Wandergebiete.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



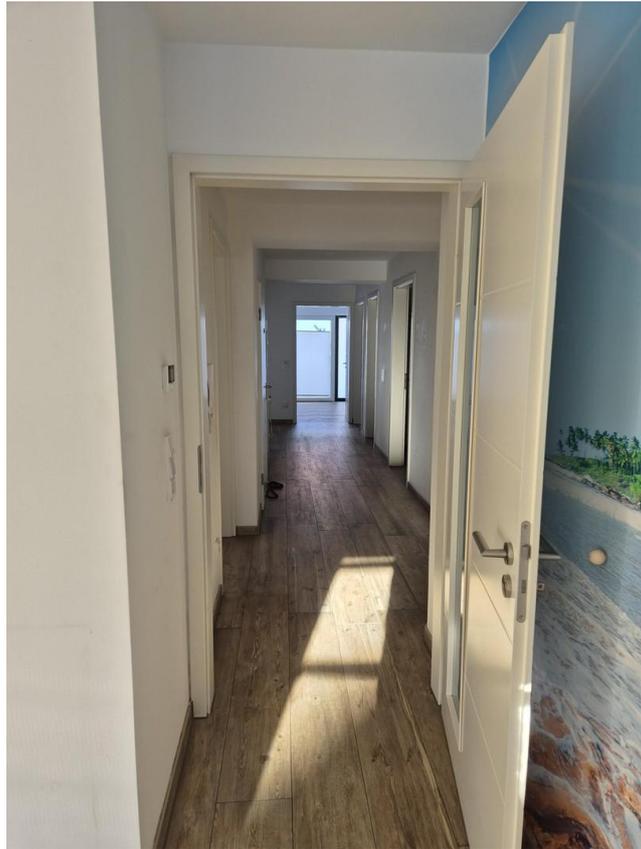
Exposé - Galerie



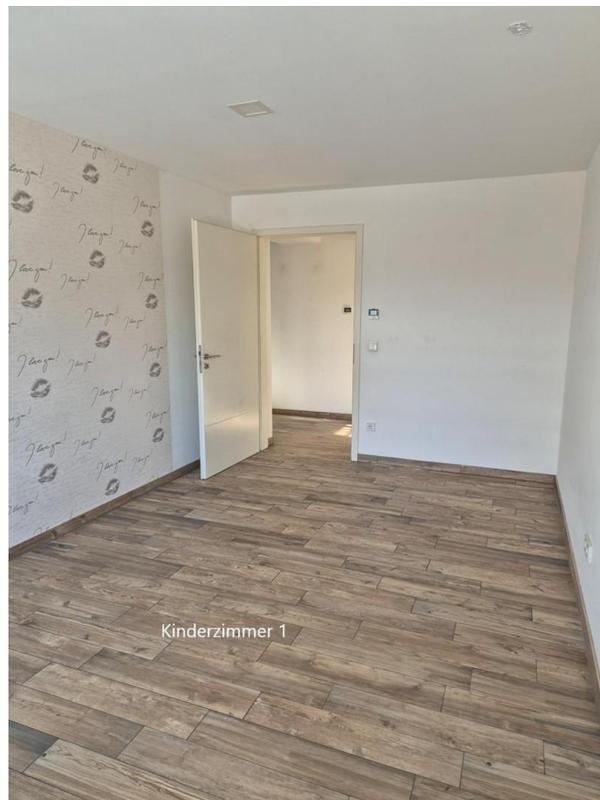
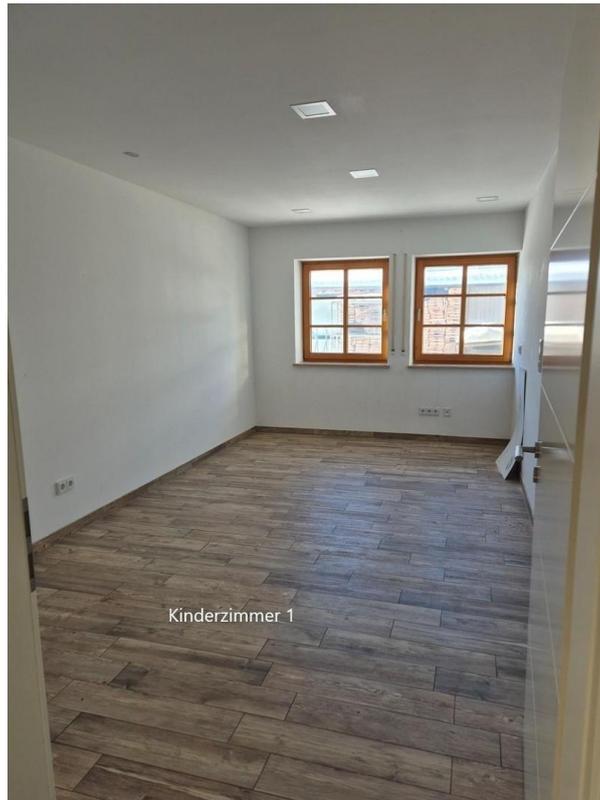
Zugang zum eigenen Garten



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



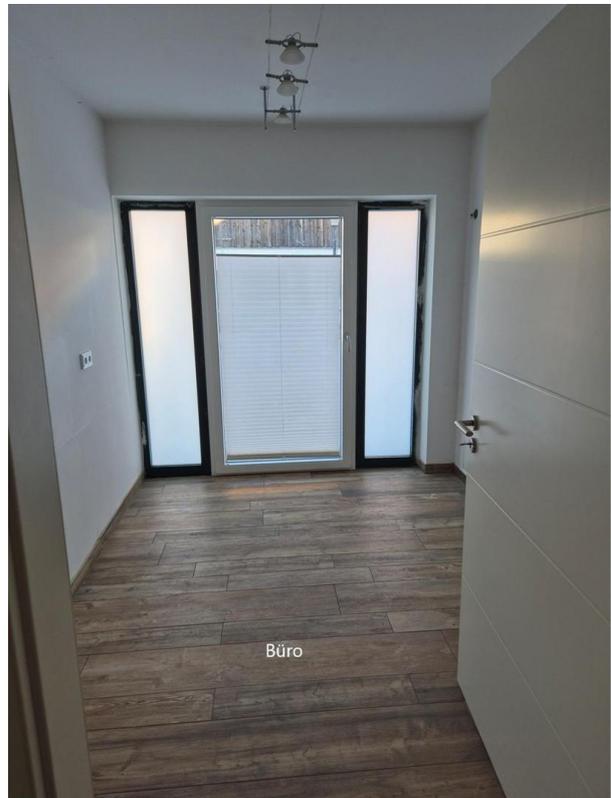
Exposé - Galerie



Schlafzimmer Eltern



Schlafzimmer Eltern



Büro

Exposé - Galerie



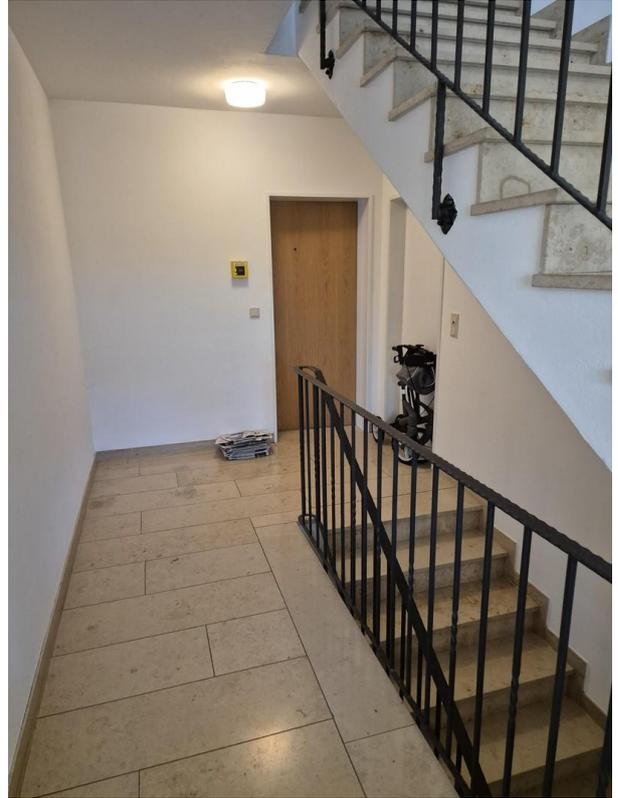
Büro



Gäste WC

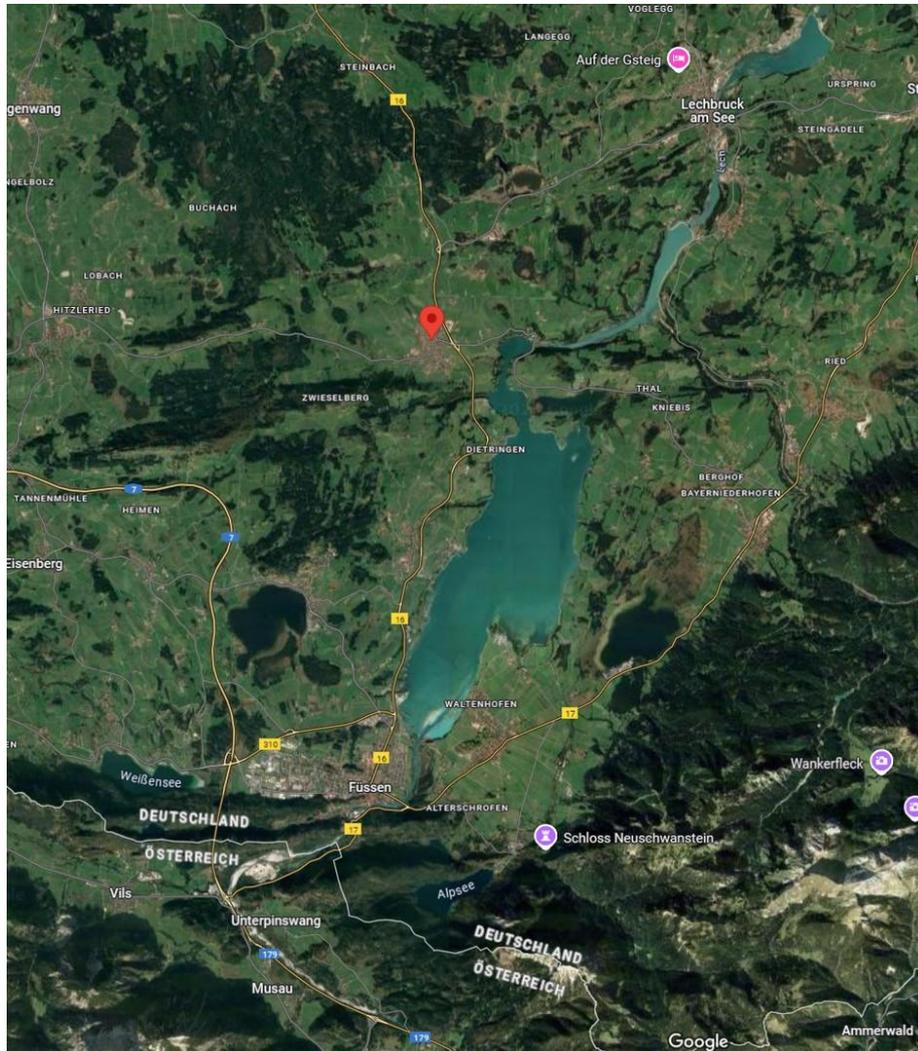


Exposé - Galerie

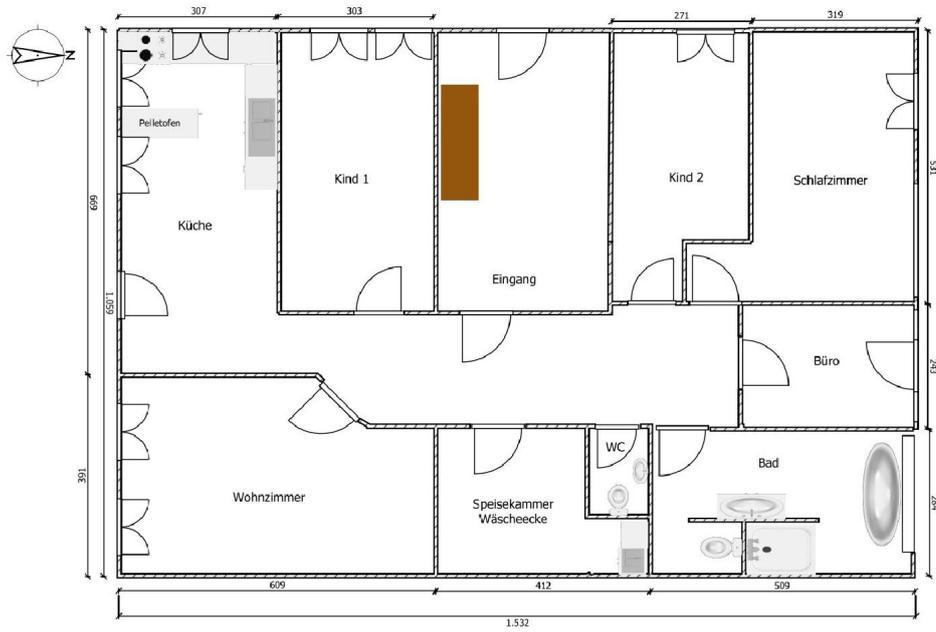


Gesamte untere Etage

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

