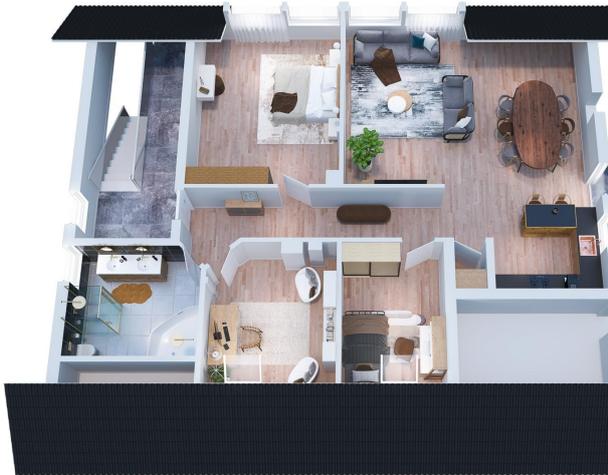


Exposé

Dachgeschosswohnung in Wertach

Neu renovierte Wohnung über den Dächern von Wertach



Objekt-Nr. **OM-326940**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **427.000 €**

Vorderschneid 8
87497 Wertach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	108,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	170 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exquisite, ****komplett und umfassend sanierte Wohnung**** bietet modernes Wohnen inmitten einer malerischen Berglandschaft und vereint Komfort mit einer einzigartigen Lage. Sie wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert und erfüllt höchste Ansprüche an Wohnqualität. Die hochwertigen Materialien und die durchdachte Raumaufteilung schaffen eine harmonische Atmosphäre, die sich sowohl für Familien als auch für Feriengäste ideal eignet.

Von den großzügigen Fenstern im Schlafzimmer und Wohnzimmer genießen Sie einen beeindruckenden Bergblick, der Sie täglich mit der Schönheit der umliegenden Natur verwöhnt. Die Lage in einem ruhigen, idyllischen Dorf garantiert Ihnen nicht nur Erholung, sondern auch eine spektakuläre Aussicht auf das Allgäuer Alpenpanorama – ein wahrer Rückzugsort zum Entspannen und Wohlfühlen.

Die Wohnung befindet sich in einem 3-familienhaus was eine ruhige und entspannte Wohnsituation unterstreicht.

Besonders vorteilhaft ist, dass bereits Baupläne für eine Erweiterung im Garten vorhanden sind, wodurch Sie die Möglichkeit haben, zusätzlichen Raum zu schaffen.

Die Wohnung ist sowohl für Familien als auch für die Nutzung als Ferienwohnung geeignet. Die ländliche Umgebung und der faszinierende Bergblick machen diese Immobilie zu einem attraktiven Ort für Erholung und Entspannung. Ein weiterer Vorteil: Der Zweitwohnsitz ist hier kein Problem, was besonders für Käufer von Interesse ist, die die Wohnung regelmäßig als Wochenenddomizil oder Ferienhaus nutzen möchten.

Mit dieser Wohnung erhalten Sie nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch eine wertvolle Immobilie in einer begehrten Ferienregion – perfekt geeignet für eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung

- Pellett-Solar Heizung aus dem Jahr 2013
- Eigene Quelle für Brauch und Gartenwasser (sehr geringe Nebenkosten)
- Großer Gartenanteil in Hanglage mit vorhandenem Bauplan zur optimalen Nutzung
- Drei-Parteinhaus (1x Selbstbewohnt vom Mitbesitzer, 1x Ferienwohnung, 1x diese Wohnung)
- Anschluss für Schwedenofen oder Kamin vorhanden
- großer Kelleranteil
- Aussenstellplatz + zusätzliche Parkmöglichkeiten ums Haus herum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Es handelt sich um einen Privatverkauf ohne Maklerprovision.

Lage

Das charmante Wohnung befindet sich in einem idyllischen Dorf, das nur etwa 1 km oberhalb von Wertach liegt – inmitten der malerischen Natur des Allgäus. Durch die leicht erhöhte Lage bietet sich ein herrlicher Blick auf das umliegende Bergpanorama und die grünen Wiesen. Die ruhige Umgebung des Dorfes garantiert ein hohes Maß an Erholung und Lebensqualität, ohne auf die Annehmlichkeiten des nahegelegenen Ortes verzichten zu müssen.

Wertach ist bequem in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und einem breiten Freizeitangebot. Die ländliche Idylle ist

perfekt mit der Nähe zu Städten wie Kempten oder Füssen kombiniert, die in etwa 30 Minuten Fahrtzeit erreichbar sind. Die Region ist ideal für Naturliebhaber und bietet zahlreiche Wander- und Sportmöglichkeiten in den Allgäuer Alpen.

Die Lage dieses Objekts stellt somit eine ideale Verbindung aus ruhigem Landleben und einer guten Anbindung an das regionale Umfeld dar – sowohl für Pendler als auch für Familien, die die Natur und die Lebensqualität im Allgäu schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnbereich Bergblick



Flur

Exposé - Galerie



Flur_2



Bad

Exposé - Galerie



Bad_1



Hauptschlafzimmer

Exposé - Galerie

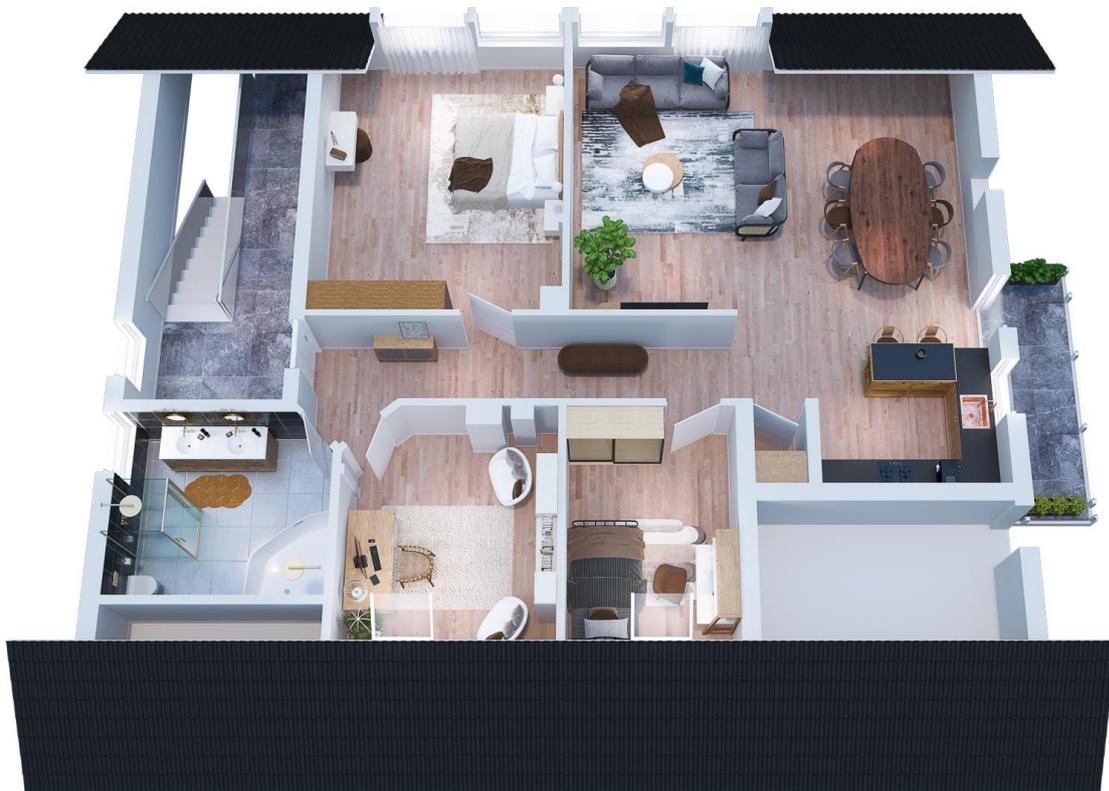


Zimmer 3



Zimmer 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss

