



Traumhaftes Einfamilienhaus in Panoramalage mit Blick auf die Nagelfluh-Bergkette in 88179 Oberreute

Baujahr: 1990 Wohnfläche: ca. 156 m² Grundstücksgröße: ca. 1825 m²

Zimmer:5,5Badezimmer:2Abstellraum:2Terrasse:1Stellplätze:2

Verfügbar ab: sofort verfügbar

Energieträger: Gas

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Energieeffizienzklasse: D

Energiekennwert: 127,5 kWh/(m²-a)

Kaufpreis: 695.000 €

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis: Alle Angaben erfolgten nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma MP Service GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

IHR ANSPRECHPARTNER

Daniela Linder

MP Service GmbH

Kalchstraße 4 87700 Memmingen

Telefon 08331 99195-0

info@mp-immobilien.net





Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus in der Nähe von Oberstaufen - Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem charmanten Einfamilienhaus in einer der begehrtesten Lagen nahe Oberstaufen. Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint moderne Wohnqualität mit ländlichem Charme und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.

- **Idyllische Lage:** Umgeben von der atemberaubenden Landschaft des Allgäus, genießen Sie hier Ruhe und Natur pur. Der beliebte Kurort Oberstaufen liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.
- **Großzügiger Wohnraum:** Das angebaute Haus besticht durch seine geräumigen und lichtdurchfluteten Zimmer. Auf zwei Ebenen finden Sie insgesamt 5,5 Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz bieten.
- Modernisiert und gepflegt: Ursprünglich 1967 erbaut und in den 1990er Jahren zum Wohnhaus ausgebaut, wurde das Haus 2021 umfassend modernisiert. Sie profitieren von einer zeitgemäßen Ausstattung und einem hohen Wohnkomfort.
- **Flexible Nutzung:** Dank des intelligenten Grundrisses lässt sich das Haus bei Bedarf in zwei separate Wohneinheiten aufteilen. Perfekt für Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung.
- Hochwertige Ausstattung: Der offene Wohnbereich im Erdgeschoss beeindruckt mit einem Schwedenofen und einem direkten Zugang zur sonnigen Terrasse. Eine moderne, weiße Einbauküche sowie weitere praktische Räume wie ein Duschbad, ein Abstellraum und ein heller Technikraum runden das Angebot ab.
- **Gemütliches Dachgeschoss:** Eine massive Holztreppe führt ins Dachgeschoss, wo Sie ein großes Studio, zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer und eine Ankleide erwarten.
- Außenbereich: Der großzügige Grundstücksanteil umfasst 1825 m² und bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein 30 m² großes Gartenhaus mit Werkbank, ein Baumhaus für die Kinder und eine höher gelegene Terrasse mit sensationellem Blick auf die Nagelfluh-Bergkette und das Oberallgäu sind nur einige der Highlights.
- Komfortable Zufahrt und Parkmöglichkeiten: Die Auffahrt ist mit elektrischen Zufahrtstoren ausgestattet und auf dem Gelände stehen Ihnen zwei Außenstellplätze zur Verfügung.

Erleben Sie das besondere Wohngefühl in diesem einzigartigen Haus und genießen Sie die Nähe zu Oberstaufen. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses Anwesens und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Lagebeschreibung

Oberreute liegt verkehrsgünstig an der Deutschen Alpenstraße, zwischen dem Bodensee und den Alpen - der perfekte Ausgangspunkt zum Wandern und Radeln. Skilifte sind nur wenige Kilometer entfernt, Loipen sind in nächster Nähe vorhanden.

Zum Ortskern sind es 1 km. Dort befindet sich ein Dorfladen und ein Freibad. Der Kindergarten und Grundschule sind 1,4 km entfernt. Weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind in den nächstgrößeren Orte zu finden.



















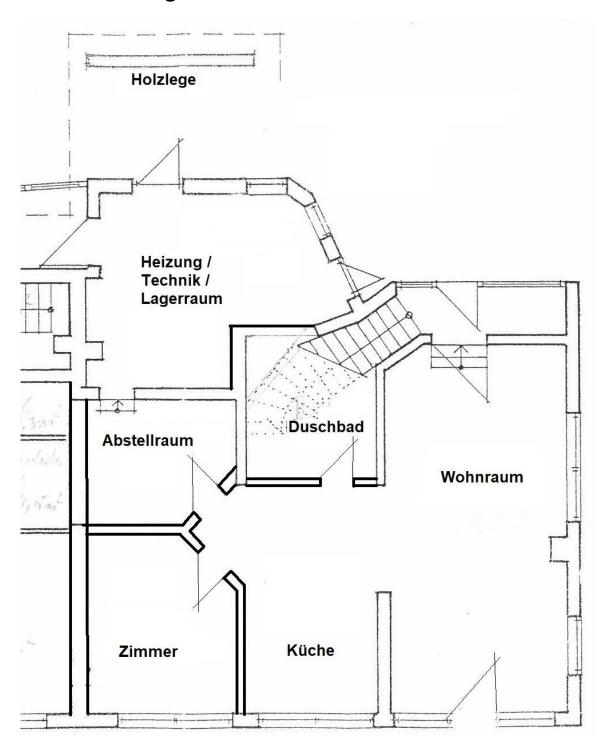








Grundriss Erdgeschoss





Grundriss Dachgeschoss

