



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

Baujahr:	1990
Wohnfläche:	ca. 156 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 1825 m ²
Zimmer:	5,5
Badezimmer:	2
Abstellraum:	2
Terrasse:	1
Stellplätze:	2
Verfügbar ab:	sofort verfügbar
Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	127,5 kWh/(m ² ·a)

Kaufpreis: 795.000 €

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

EXPOSÉ



Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Einfamilienhaus in fantastischer Lage. Es wurde 1967 als Werkstatt erbaut. In den 1990er Jahren fand der Ausbau zum Wohnhaus statt und 2021 wurde es zuletzt modernisiert.

Es ist ein Anwesen mit mehreren Möglichkeiten: Durch die beiden Vollgeschosse mit 5,5 Zimmern und der außergewöhnlichen Raumhöhe von bis zu 3,5 Metern bietet das Haus genügend Platz für eine Familie. Durch den geschickten Grundriss und die vorgesehenen Anschlüsse, wäre es aber auch möglich durch kleinere Umbaumaßnahmen das Objekt in zwei voneinander getrennte Wohnung aufzuteilen.

Im Erdgeschoss geht es vom Flur aus über zwei Stufen in den lichtdurchfluteten, offenen Wohnraum mit Schwedenofen und Zugang zur Terrasse. Nur durch eine Mauer abgetrennt liegt daneben die offene, weiße Einbauküche. Auf dieser Etage gibt es ein weiteres Zimmer, ein Duschbad, einen Abstellraum mit Zugang zu einem hellen Lagerraum, in dem sich die Heizung und Technik befindet.

Vom Flur im EG führt eine massive Holzterrasse ins Dachgeschoss, direkt ins Studio. Von dort aus geht es ins Bad, in zwei weitere Zimmer und in eine Ankleide.

Das idyllische Grundstück erreicht man über eine mit elektrischen Zufahrtstoren versehene Auffahrt. Darauf befindet sich ein 30 m² großes Gartenhaus mit Werkbank und ein Baumhaus. Eine weitere, etwas höher gelegene Terrasse, bietet einen sensationellen Blick über die Nagelfluh-Bergkette und über weite Teile des Oberallgäus.

Auf dem Gelände befinden sich zwei Außenstellplätze.

Der Grundstücksanteil beläuft sich auf 1825 m².

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.



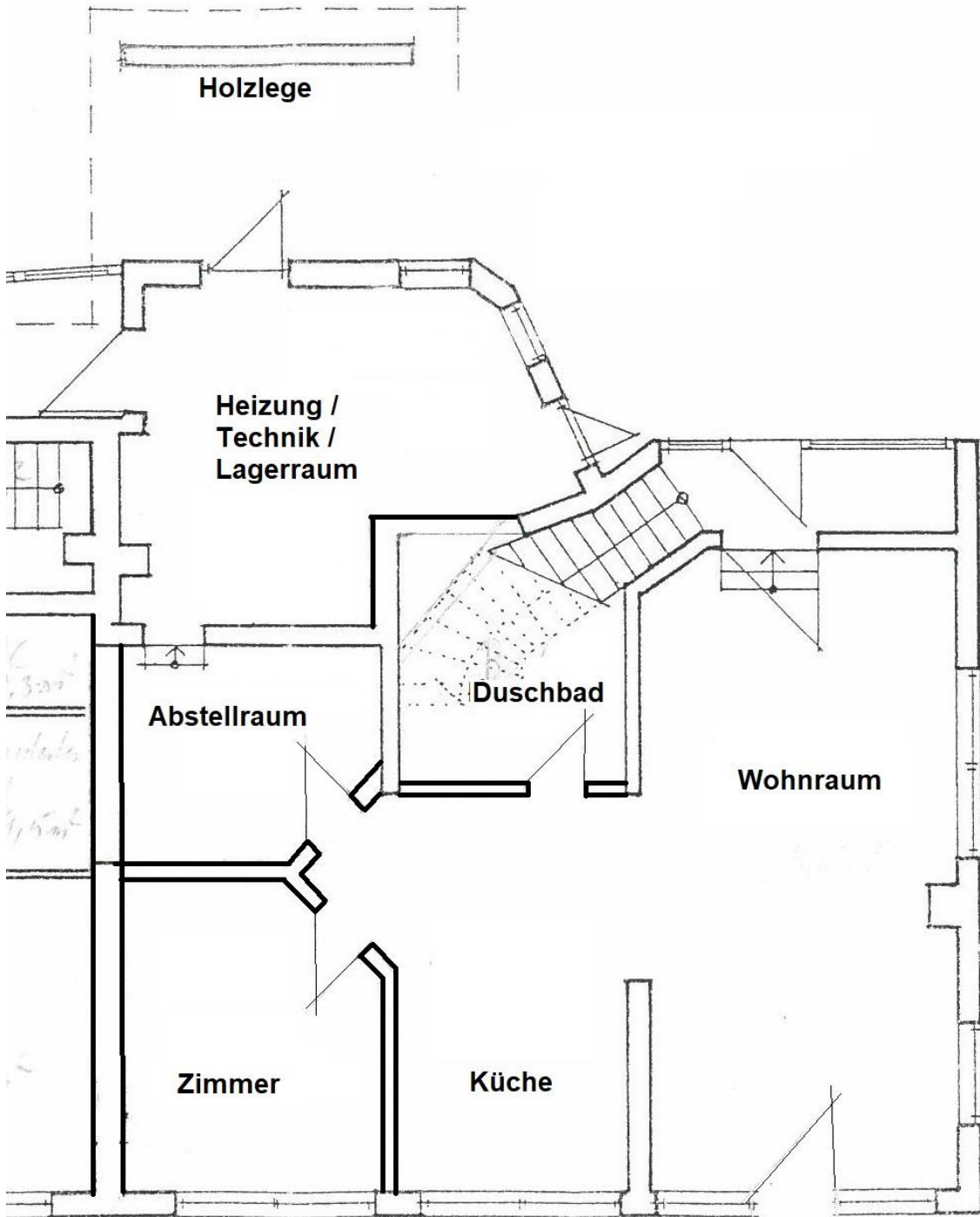
MP Service GmbH

Kalchstraße 4 | 87700 Memmingen | Telefon 08331 991950 | info@mp-immobilien.net





Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

