

Exposé

Dachgeschosswohnung in Oberstdorf

Traumhafte Wohnung in Oberstdorf mit herrlichem Blick für Eigennutzung oder Ferienvermietung



Objekt-Nr. **OM-326676**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **370.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Jäschke

87561 Oberstdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,40 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	21,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	223 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese wunderschöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das sich in einer begehrten Lage in Oberstdorf befindet. Das im Jahr 1971 massiv gebaute Gebäude steht auf einem Eigentumsgrundstück und die Wohnung liegt im dritten Obergeschoss, wo sie auf ca. 53 m² (nach DIN 277) ein ideales Zuhause bietet.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst ein lichtdurchflutetes, großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem großen Balkon, auf dem Sie einen atemberaubenden Ausblick auf die Allgäuer Berge genießen können. Darüber hinaus erwartet Sie ein gemütliches Schlafzimmer, eine voll ausgestattete Einbauküche, ein Wannenbad und einen praktischen Flur.

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein 17 m² großes Abstellzimmer auf derselben Etage, das über Heizung, Fenster und einen großen Kleiderschrank verfügt und im Preis inbegriffen ist. Ein ca. 5 m² großes Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung. Im Keller stehen der Eigentümergeinschaft eine Gemeinschaftswaschmaschine und ein Trockner zur Verfügung. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz ist für 25.000 € erhältlich.

Diese attraktive Eigentumswohnung bietet Ihnen maximale Flexibilität, sei es als Erstwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Ferienwohnung. Die Eigentümer haben die Wohnung bislang als Ferienwohnung selbst genutzt.

Die monatliche Hausgeldvorauszahlung beträgt 223,00 Euro und umfasst alle relevanten Kosten, einschließlich Heizkosten und Rücklagenbildung.

Möchten Sie diese traumhafte Wohnung selbst erleben? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

- 1 Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon
- 1 Schlafzimmer mit Fenster
- 1 Bad mit Badewanne
- 1 Küche mit Einbauküche
- Laminatboden in den Wohnräumen, Fliesen im Bad.
- 1 Flur
- 1 Abstellzimmer mit Fenster und Heizung
- 1 Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Die Wohnung wird teilmöbliert angeboten.

Erfolgte Sanierungen:

- Küche: Neue Einbauküche inklusive hochwertiger Geräte in 2016
- Türen und Fenster: Austausch des Wohnzimmerfensters und der Balkontür in 2017
- Heizkörper: Smart Home Steuerung
- Aufzug: Erneuerung in 2019
- Tiefgarage: Umfassende Sanierung der gesamten Tiefgarage in 2019/ 2020

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in der sonnigen Fellhornstraße in Oberstdorf, einem der beliebtesten Ferienorte im Allgäu. Oberstdorf beeindruckt durch seine atemberaubende Naturkulisse, umgeben von den majestätischen Allgäuer Alpen und bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und aktiver Freizeitgestaltung.

Einkaufsoptionen sind in unmittelbarer Nähe. Ein Supermarkt liegt in unmittelbarer Nachbarschaft, und zahlreiche lokale Geschäfte, Bäckereien und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Der charmante Ortskern mit seinen Boutiquen, Cafés und Restaurants lädt zum Bummeln und Genießen ein.

Freizeitaktivitäten bieten sich in Hülle und Fülle. Zahlreiche Wander- und Radwege beginnen direkt vor der Haustür und sind sowohl im Sommer als auch im Winter zugänglich. Bushaltestellen zu allen Skigebieten inklusive den Bussen ins Kleinwalsertal befinden sich direkt vor dem Haus. Die Nähe zu den Skigebieten Nebelhorn, Fellhorn und Söllereck macht die Lage besonders ansprechend für Wintersportler. Im Sommer laden die umliegenden Berge und Seen zu Aktivitäten wie Wandern, Bergsteigen und Wassersport ein.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Oberstdorf befindet sich nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach München, Augsburg und in weitere Städte. Autofahrer gelangen über die B19 schnell zur Autobahn A7.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon - Blick nach Osten

Exposé - Galerie



Balkon - Blick nach Westen



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



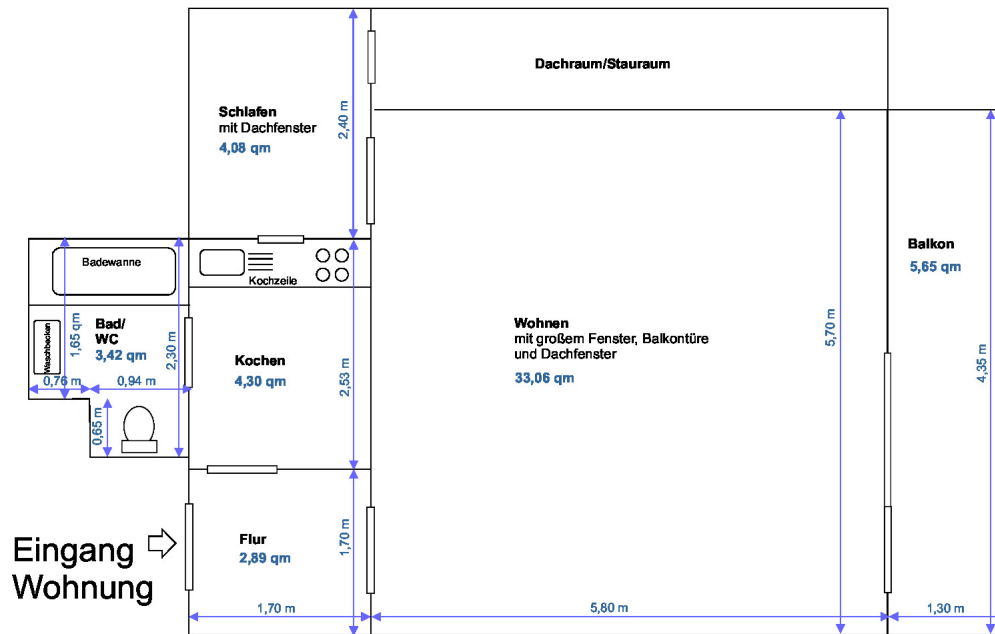
Eingangsbereich außen

Exposé - Galerie



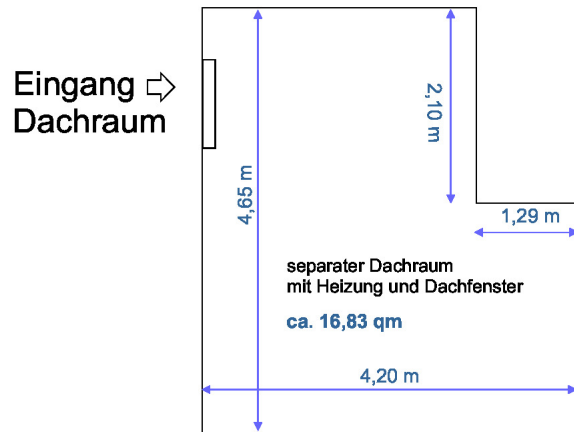
Abstellzimmer

Exposé - Grundrisse



gemessene Wohnfläche gesamt (ohne Balkon und Stauraum): 47,75 qm

Exposé - Grundrisse



separater Dachraum mit Heizung und Dachfenster mit gemessener Grundfläche von 16,83 qm

Exposé - Grundrisse

