Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Bestlage Oberstaufens mit 1.335m² Grundfläche!

Standort: 87534 Oberstaufen - Objektnummer: 1460

Lage:

im Ortszentrum
ruhig und sonnig
unverbaubare Panoramasicht
gute Verkehrsanbindung
gute Infrastruktur

Sonstiges:

Ein nicht alltägliches Angebot. Dieses gepflegte Einfamilienhaus (ca. 124m²) plus Einliegerwohnung (ca. 60m²) und ausgebautem Dachgeschoß (ca. 77m²) befindet sich in einer der besten Wohnlagen in Oberstaufen/DE, mit freier Panoramasicht auf die gesamte Nagelfluh-Bergkette.

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Bestlage Oberstaufens mit 1.335m² Grundfläche!

Das unterkellerte Wohnhaus mit 239 m² WFL wurde im Jahre 1965 erbaut, im Erdgeschoß befindet sich; eine "geschlossene" Küche, das offene Esszimmer, ein Wohnzimmer mit Kaminofen, ein Schlafzimmer, Büro, Bad mit WC und ein Gäste-WC. Die südlich liegende teils überdachte Sonnenterrasse ist über das Esszimmer zugänglich und beinhaltet ebenfalls einen offenen Kamin. Das gesamte Wohnhaus mit der später angebauten Einliegerwohnung wird mittels zentraler Ölheizung beheizt.

Die ca. 60m² große Einliegerwohnung wurde für die Eltern an das bestehende Wohnhaus angebaut. Dieser ebenerdige Anbau verfügt über einen Wohnraum, eine Küche, ein Schlafraum und ein Bad mit integriertem WC. An der Nordwand zur Einliegerwohnung wurden zwei getrennten Garagen mit einem dazwischen liegenden Carport errichtet, vor diesen Garagen befinden sich zusätzliche ausreichend Parkmöglichkeiten.

Im ausgebauten Dachgeschoß (ca.70m²), welches über eine offene Holztreppe zugänglich ist, befinden sich 3 Zimmer, Bad/DU, WC und ein Abstellraum mit Küchenanschluss.

Beim Einbau der Materialien; z.B. Parkettböden, Fliesen, Fenster usw. wurde auf Qualität und Langlebigkeit geachtet. Die im Haus eingebauten Möbel (Küche, Bad usw.) wie auch Kamine sind im Kaufpreis enthalten und können übernommen werden.

Im geräumigen 115 m² Kellergeschoss welcher auch von außen über die überdachte Außentreppe (2017 erbaut) zugänglich ist, befindet sich ein Wasch- und Trockenraum, 2 Abstellräume, der Heizungsraum mit Heizöl- und Holzlager sowie ein Hobbyraum mit Tageslicht.

Die zentrale Lage im Ortszentrum von Oberstaufen und die Größe vom Grundstück mit 1.335m², bietet dem Besitzer nicht nur viel Freiraum um das Haus, dies garantiert auch den nicht zu unterschätzenden hohen Werterhalt verbunden mit der jährlichen Wertsteigerung, speziell in Ortszentren in Ferienregionen, aufgrund der immer knapper werdenden Bauflächen in top Lagen.

Betriebskosten monatlich: nach Verbrauch
Energieausweis (HWB-Wert) = 270 kWh/m²a (B)

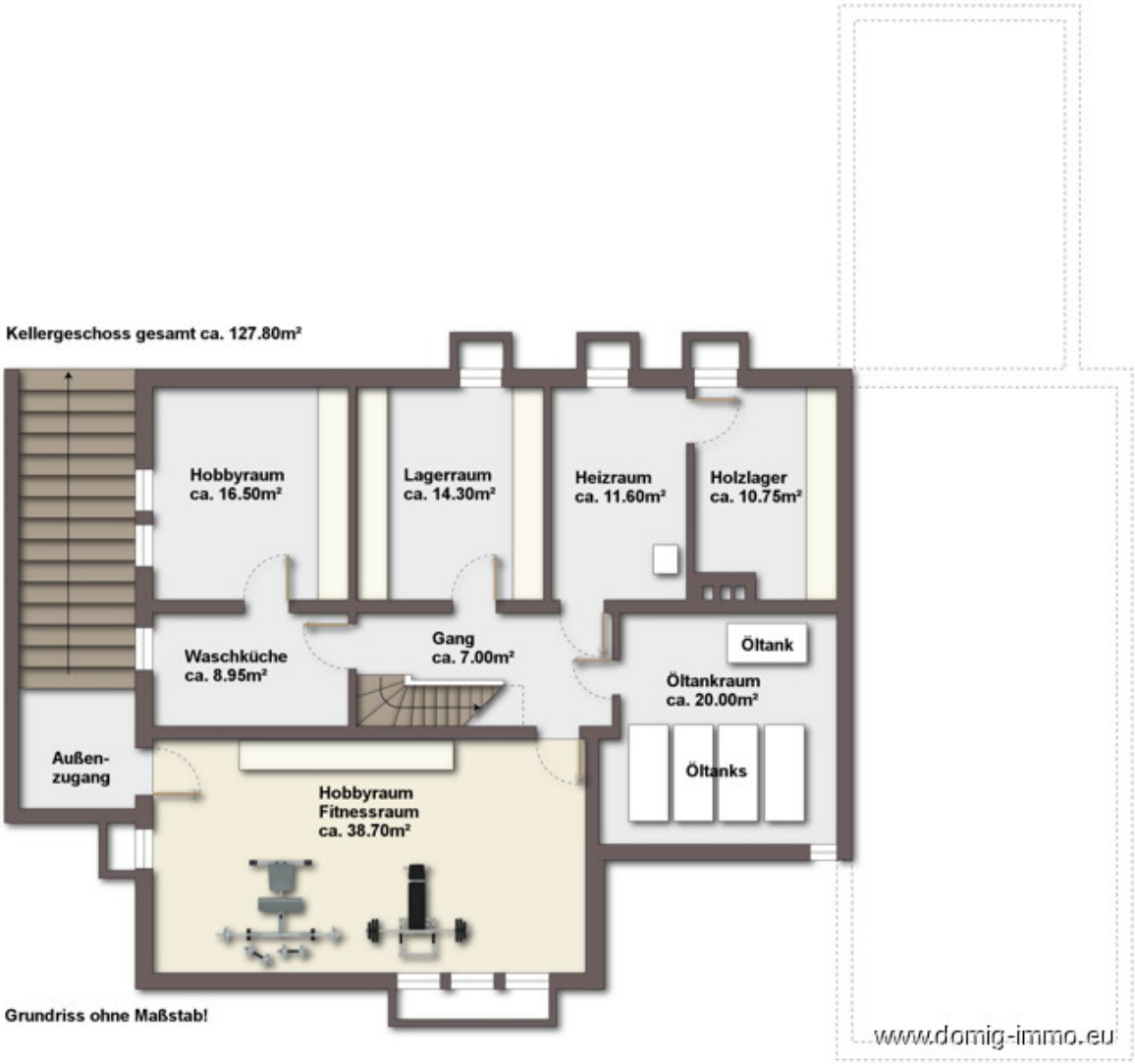
Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Einrichtung:	Einbauküche, Bad, WC, Schwedenofen, fest verbaute Möbel
Stellplätze:	2 Garage 1 Carport 3 Abstellplätze im Freien
Wohnfläche:	261 m²
Gartenfläche:	900 m²
Grundstücksfläche:	1.335 m²
Kellerfläche:	115 m²
Nutzfläche:	376 m²
Zimmer:	10
Anzahl der Schlafzimmer:	5
Anzahl Badezimmer:	3
Baujahr:	1965
Zustand:	Modernisiert
letzte Modernisierung:	2012
HWB-Wert:	270.00 kWh/m²a
Heizungsart:	Öl / Holz
Befeuerung:	Zentralheizung
Verfügbarkeit:	ca. 3 Monate nach Kauf

Kaufpreis: € 1.650.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

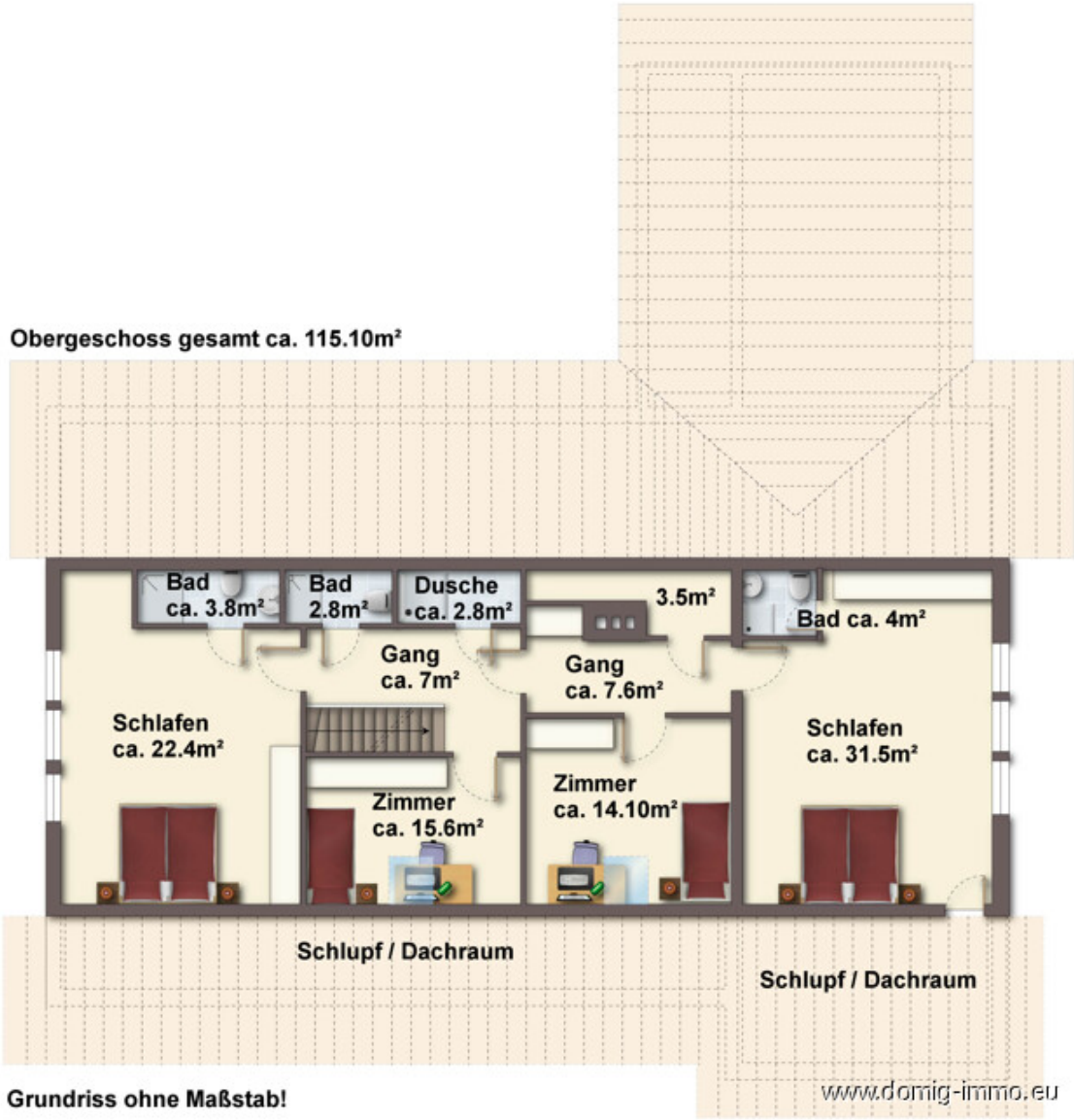
3,6% Maklerprovision
gesetzliche Nebenkosten

Grundriss 1/3



Grundriss 2/3

Grundriss 3/3



Bildergalerie 1/3

Nordwesten

Panorama

Garten mit Terrasse

Panoramasicht

Westseite

Südsicht

Bildergalerie 2/3

Südwestgartenfläche

Westliche Rasenfläche

Kellerabgang

Wohnzimmer

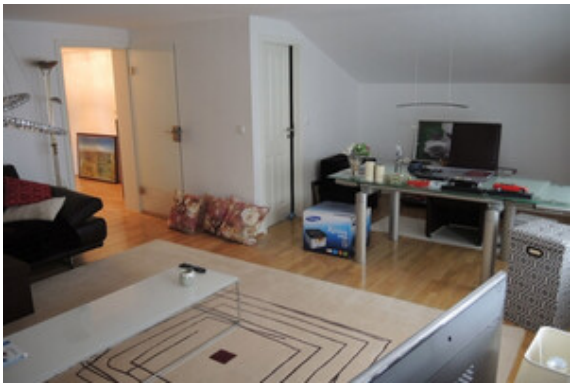
Schwedenofen

Schlafzimmer

Bildergalerie 3/3

Treppe Obergeschoss

Gang Obergeschoss



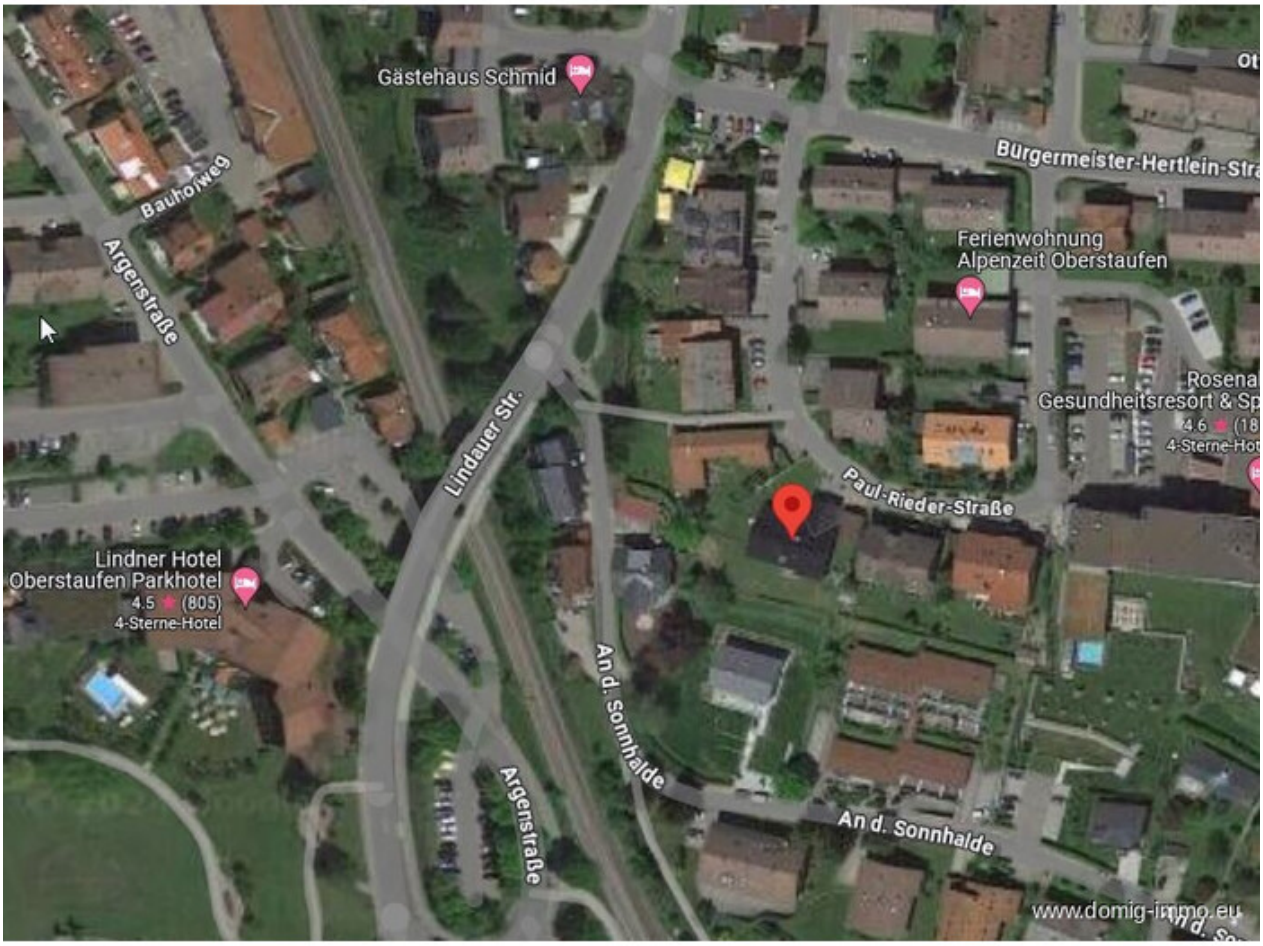
Zimmer

Elternzimmer

Gang Einliegerwohnung

Zimmer

Lageplan 1/2


Gästehaus Schmid
Bauhofweg
Argenstraße
Bürgermeister-Hertlein-Stra
Ferienwohnung
Alpenzeit Oberstaufen
Rosena
Gesundheitsresort & Sp
4.6 (18
4-Sterne-Hot
Lindauer Str.
Paul-Rieder-Straße
Lindner Hotel
Oberstaufen Parkhotel
4.5 (805)
4-Sterne-Hotel
An d. Sonnhalde
Argenstraße
An d. Sonnhalde
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/2

Skilifte Sinswang
Vorübergehend geschlossen
Raketenlift Sinswang
Algmstraße
St2005
KALZHOFEN
Klosterstraße
Immenstadter St.
St2005
Oberstaufen Kurpark
Oberstaufen
Aquaria Erlebnisbad
Betriebs GmbH in...
308
St2005
www.domig-immo.eu

Anfahrtsskizze

Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at

Hubert Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436764330154
hubert@domig-immo.at

www.domig-immo.eu