

Ofterschwang

# RESERVIERT: Grandioses Alpenpanorama in begehrter Golfplatznähe

Objektnummer: 24062040



KAUFPREIS: 1.590.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 262 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 572 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24062040 - 87527 Ofterschwang

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## Auf einen Blick

Objektnummer	24062040
Wohnfläche	ca. 262 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	1.590.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 87 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	80.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	15.09.2034		
Befuerung	Öl		



Objektnummer: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## Die Immobilie





Objektnummer: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## Die Immobilie





Objektnummer: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## Die Immobilie





Objektnummer: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## Die Immobilie





Objektnummer: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## Die Immobilie





Objektnummer: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## Die Immobilie





Objektnummer: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## Die Immobilie



Objektnummer: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## Ein erster Eindruck

Ein Landhaus wie dieses ist eine wirkliche Rarität und wird nur selten zum Verkauf angeboten. Durchweg ausgestattet mit hochwertigen Materialien, bietet die Liegenschaft großartigen Lebensraum, eingebettet in die herrliche Landschaft des Oberallgäus. Durch die Diele gelangen Sie in das großzügige und helle Wohnzimmer mit angeschlossenem Arbeitsbereich. Die bodentiefen Fenster laden das Tageslicht förmlich ein: vor dem offenen Kamin, im lichtdurchfluteten Wintergarten oder aber in der gemütlichen Zirbelecke - Sie werden bestimmt auch Ihren Lieblingsplatz ganz schnell finden. Durch den offenen Dachstuhl im Obergeschoss genießen Sie hier Ihren ganz persönlichen Freiraum; ganz bewusst wurde auf großzügiges Wohnen Wert gelegt. Auf dieser Etage finden Sie nebst 2 Schlafzimmern selbstverständlich auch 2 Badezimmer, die keine Wünsche offen lassen. Ferner steht einem der Schlafzimmer auch noch ein eigener Ankleideraum zur Verfügung. Der nach Süden ausgerichtete Balkon ist beidseitig zu begehen und wird Sie mit einem fabelhaften Bergpanorama verzaubern. Ein besonderes Highlight dieser Liegenschaft ist ganz bestimmt das Schwimmbad mit Tageslicht im Souterrain. Auf dieser Etage finden Sie ferner den Gästebereich mit eigenem Badezimmer, sowie die Heizung und 3 weitere Räume. Eine Übernahme der Liegenschaft ist kurzfristig möglich.



Objektnummer: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## Ausstattung und Details

- Schwimmbad
- Carrara Marmor
- Ahornparkett
- Fußbodenheizung
- Kamin
- aufwendige Wand- und Deckengestaltung
- Deckenspots
- eigener Gästebereich mit Badezimmer
- Solaranlage
- elektrische Jalousien
- 2 Badezimmer im Obergeschoss
- Sauna
- Eckbadewanne
- hochwertige Ausstattung
- ruhige Lage
- Garage
- PKW-Stellplatz
- Bergpanorama
- neuwertiger Gesamtzustand

Objektnummer: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## Alles zum Standort

Im oberen Illertal, unter dem Höhenzug der Hörnerkette und eingebettet in sanften Hügeln, ausgedehnten Wiesen und Wäldern, liegt Ofterschwang mit seinen Ortsteilen, die oft nur aus wenigen Häusern bestehen, aber doch einzigartig und besonders sind. Egal, ob sie lieblich in die Nachbargemeinden spazieren wollen oder ob es Sie lieber zünftig zu einer Hüttenwanderung von Gipfel zu Gipfel treibt: Hier kommt einfach jeder auf seine Kosten! Wer zudem ein Freund gelebter Traditionen ist, wird an diesem Flecken Erde über alle Jahreszeiten hinweg reichhaltig bedient: Erfreuen Sie sich am Funkenfeuer, der Viehscheid oder einfach nur an Tracht und Dialekt. Die Golfplätze Sonnenalp sowie Oberallgäu liegen genauso wie das Skigebiet in Ofterschwang wenige Fahrminuten entfernt.



**Objektnummer: 24062040 - 87527 Ofterschwang**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Objektnummer: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peer Hessemer

---

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu

E-Mail: [kempten@von-poll.com](mailto:kempten@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)