

Ofterschwang

3-Etagen-Alpenblick in attraktiver Ferienregion

Property ID: 24062043



PURCHASE PRICE: 849.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 193 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 542 m²

Property ID: 24062043 - 87527 Ofterschwang

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24062043 - 87527 Ofterschwang

At a glance

Property ID	24062043
Living Space	ca. 193 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1985

Purchase Price	849.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24062043 - 87527 Ofterschwang

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	81.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.10.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 24062043 - 87527 Ofterschwang

The property



Property ID: 24062043 - 87527 Ofterschwang

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Property ID: 24062043 - 87527 Ofterschwang

The property



Property ID: 24062043 - 87527 Ofterschwang

The property

A graphic showing a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a desktop monitor displays a website interface with a map and search results. A smaller smartphone is also visible in the background.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

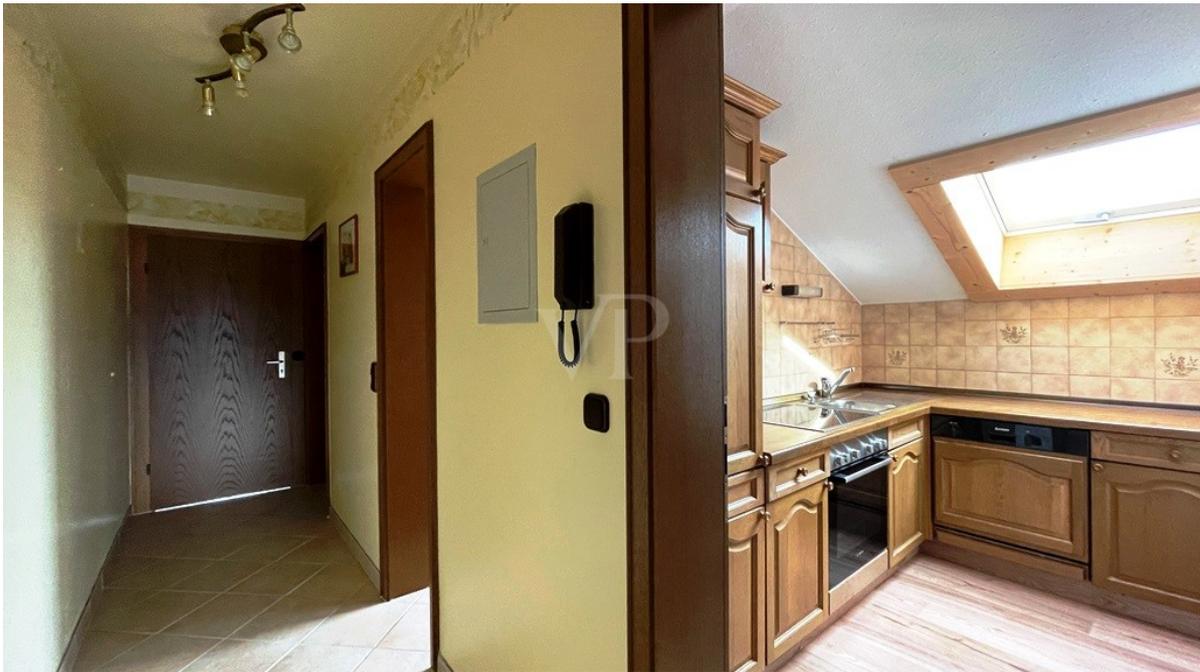
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24062043 - 87527 Ofterschwang

The property



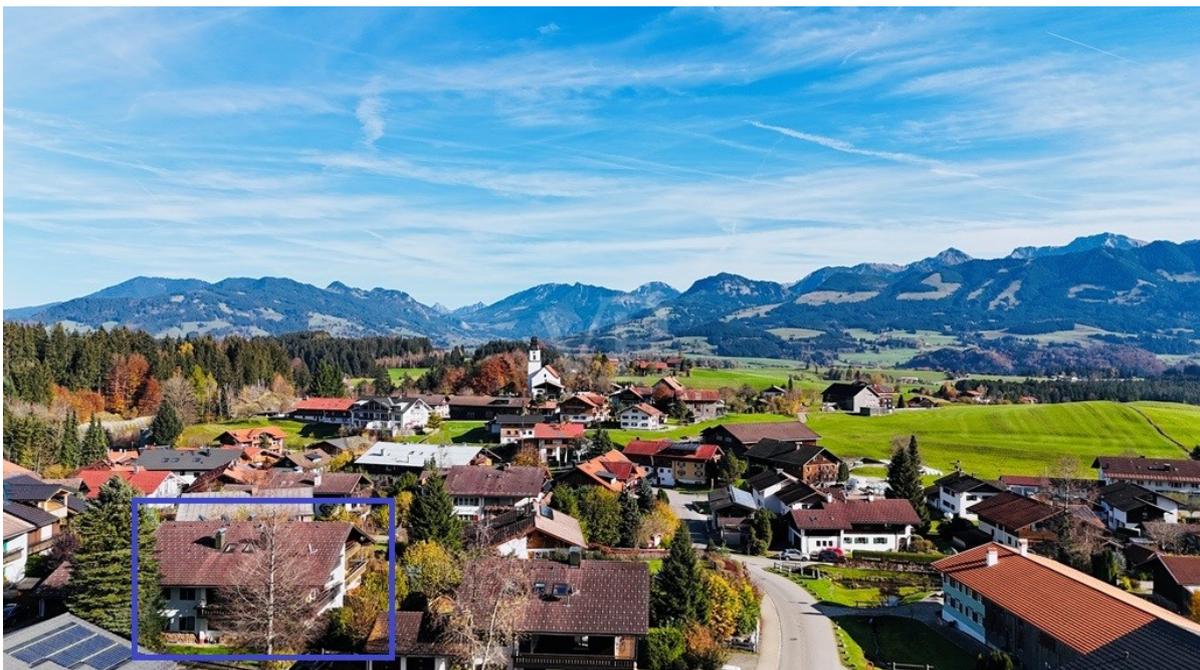
Property ID: 24062043 - 87527 Ofterschwang

The property



Property ID: 24062043 - 87527 Ofterschwang

The property



Property ID: 24062043 - 87527 Ofterschwang

The property



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!
kempten@von-poll.com

www.von-poll.com

Property ID: 24062043 - 87527 Ofterschwang

A first impression

Dieses als Doppelhaushälfte errichtete 3-Parteien-Haus bietet sowohl Raum für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger, die in eine frei verfügbare, nicht vermietete, attraktive Immobilie investieren möchten. Freie Gestaltungsmöglichkeit und Nutzung als Ferienimmobilie oder Vermietung im Erstwohnsitz sind denkbar. Durchdachte Grundrisse und eine optimale Raumaufteilung machen jede Einheit besonders wohnlich und bieten genügend Privatsphäre. Aufgrund der Erneuerung des Heizkessels, des Brenners und dem Verbau einer Solaranlage erreicht das Haus, gemessen am Baujahr, im Energieausweis einen recht akzeptablen Energiewert, hier dokumentiert mit Energieeffizienzklasse "C". Die Betriebssicherheit ist bis 2044 sichergestellt. Das Grundstück ist eingewachsen und von außen nicht einsehbar. Es schafft eine hohe Privatsphäre. Direkt am Fuße des Ofterschwanger Horns gelegen, eröffnet sich Ihnen ein herrliches Panorama, das zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die Umgebung bietet unzählige Freizeitmöglichkeiten: Wandern, Biken und im Winter Skifahren – der Skilift ist fußläufig erreichbar und schafft Zugang zum Skigebiet der Region. Die zentrale Ortslage in Ofterschwang vereint Ruhe und Erholung mit den Vorteilen eines lebendigen Ortslebens. Geschäfte des täglichen Bedarfs, der Bäcker, Restaurants und der Marktplatz sind gut erreichbar und runden dieses einzigartige Angebot ab. Ein Haus, das durch seine Lage, Ausstattung und Vielseitigkeit begeistert und dabei sofort frei verfügbar ist – ideal für alle, die das Allgäu von seiner besten Seite genießen möchten. Konnten wir Ihr Interesse wecken ? Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 24062043 - 87527 Ofterschwang

Details of amenities

- Doppelhaushälfte mit 3 Wohnungen
 - je Etage eine Wohnung
 - gesamt drei Etagen
 - Erdgeschoss mit Terrasse und Gartenanteil
 - Obergeschoss mit umlaufenden Balkon
 - Dachgeschoss mit Balkon
 - Garage mit Skikeller / Abstellraum und Außenstellplatz
- getätigte Renovierungen:
- 2006 Rollläden erneuert
 - 2011 Heizkessel, Brenner, Solaranlage neu
 - 2022 zwei Dachfenster in der Dachgeschoss-Wohnung getauscht
 - 2022 neuer Herd in der Dachgeschoss-Wohnung verbaut
 - 2024 neue Frischwasserstation eingebaut

Property ID: 24062043 - 87527 Ofterschwang

All about the location

Im 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 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, dem Viehscheid oder einfach nur an Tracht und Dialekt. Die Golfplätze Sonnenalp und Oberallgäu liegen, genauso wie das Skigebiet in Ofterschwang, wenige Fahrminuten entfernt. Entfernung in die nächst größeren Städte: - Oberstdorf: 13 km - Kempten: 33 km - Memmingen: 70 km - München: 160 km - Schloss Neuschwanstein: 70km

Property ID: 24062043 - 87527 Ofterschwang

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 81.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24062043 - 87527 Ofterschwang

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu

E-Mail: kempten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com