

Ofterschwang

# RESERVIERT: Grandioses Alpenpanorama in begehrter Golfplatznähe

CODE DU BIEN: 24062040



PRIX D'ACHAT: 1.590.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 262 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 572 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24062040 - 87527 Ofterschwang

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24062040
Surface habitable	ca. 262 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.590.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 87 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	80.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.09.2034		
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## La propriété



CODE DU BIEN: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## La propriété



CODE DU BIEN: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## La propriété



CODE DU BIEN: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## La propriété





CODE DU BIEN: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## La propriété



CODE DU BIEN: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## La propriété



CODE DU BIEN: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24062040 - 87527 Ofterschwang**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24062040 - 87527 Ofterschwang**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24062040 - 87527 Ofterschwang

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)