

Oberstdorf / Tiefenbach bei Oberstdorf

# Großzügiges Wohnen in Tiefenbach/Oberstdorf

*Número da propriedade: 24062038*



PREÇO DE COMPRA: 1.900.000 EUR • ÁREA: ca. 215 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.170 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24062038 - 87561 Oberstdorf / Tiefenbach bei Oberstdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24062038 - 87561 Oberstdorf / Tiefenbach bei Oberstdorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	24062038	Preço de compra	1.900.000 EUR
Área	ca. 215 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	7	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	7		
Ano de construção	1974		
Tipo de estacionamento	8 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 24062038 - 87561 Oberstdorf / Tiefenbach bei Oberstdorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	293.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.01.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo		

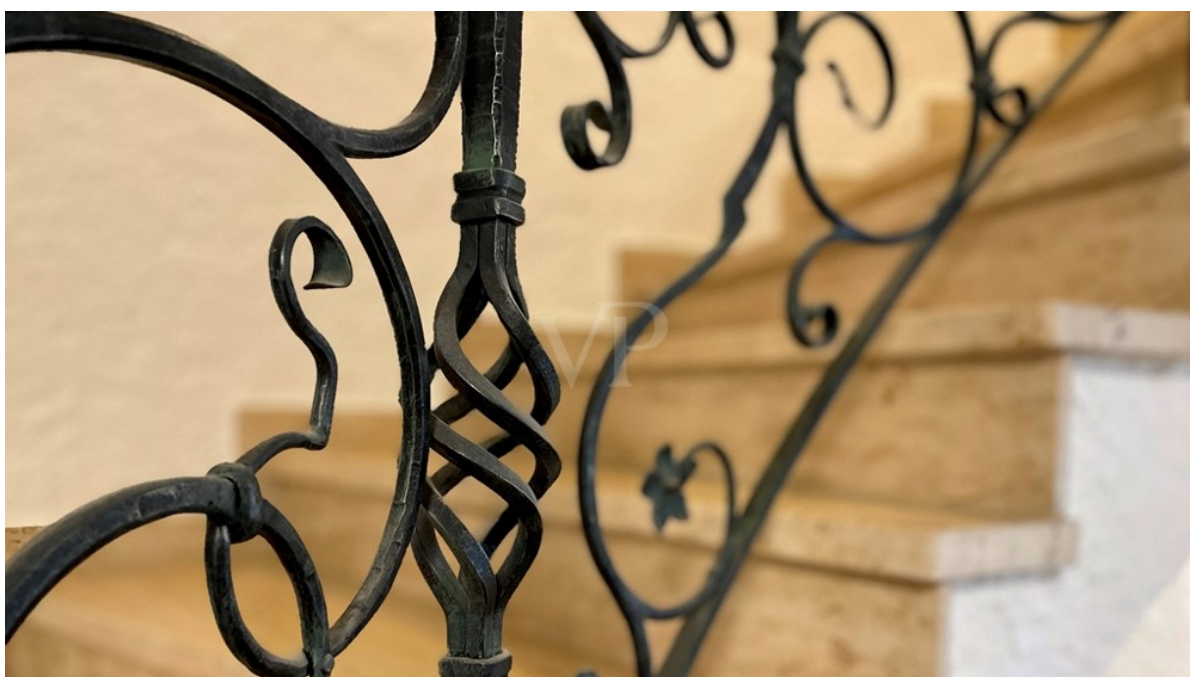
Número da propriedade: 24062038 - 87561 Oberstdorf / Tiefenbach bei Oberstdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24062038 - 87561 Oberstdorf / Tiefenbach bei Oberstdorf

## O imóvel




Número da propriedade: 24062038 - 87561 Oberstdorf / Tiefenbach bei Oberstdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24062038 - 87561 Oberstdorf / Tiefenbach bei Oberstdorf

## O imóvel



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





Número da propriedade: 24062038 - 87561 Oberstdorf / Tiefenbach bei Oberstdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24062038 - 87561 Oberstdorf / Tiefenbach bei Oberstdorf

## O imóvel



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24062038 - 87561 Oberstdorf / Tiefenbach bei Oberstdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24062038 - 87561 Oberstdorf / Tiefenbach bei Oberstdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24062038 - 87561 Oberstdorf / Tiefenbach bei Oberstdorf

## O imóvel



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

WIR BILDEN AUS 2024  
BELLEVUE Best Property Partner 2024  
Allgäu MARKEN PARTNER  
Kärntner Compliance  
Leidenschaftlich offizieller Sponsor des FC Kempten.  
Capital  
TOP 2022  
VP

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

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

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

**Número da propriedade: 24062038 - 87561 Oberstdorf / Tiefenbach bei Oberstdorf**

## Uma primeira impressão

Willkommen im südlichsten Teil Deutschlands in Tiefenbach bei Oberstdorf, umgeben von einer beeindruckenden Bergwelt! Dieses großzügige Haus bietet ein geräumiges, gut eingewachsenes Grundstück und zahlreiche Zimmer, viele mit eigenem Bad – ideal für eine große Familie oder Mehrgenerationen unter einem Dach. Darüber hinaus eignet sich diese Immobilie hervorragend zur gewerblichen Vermietung in einem stilvollen Ambiente. Die Lage ist einfach traumhaft! Von hier aus genießen Sie die atemberaubende Oberstdorfer Bergwelt, so auch die Breitachklamm, Mitteleuropas tiefste Felsenschlucht. Die Nähe zu Österreich und dem beeindruckenden Kleinwalsertal ermöglicht Ihnen zusätzliche Ausflugsmöglichkeiten. Neben der großartigen Natur profitieren Sie hier auch von einem vielfältigen gastronomischen Angebot, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in Oberstdorf. Im Sommer laden Wander- und Radwege zu abwechslungsreichen Aktivitäten ein, während Sie im Winter die Möglichkeiten zum Langlaufen in schneesicherer Umgebung nutzen können. Dieses Haus bietet nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch die Chance, die Schönheit der Region Oberstdorf in all ihren Facetten zu erleben. Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Leben in den Bergen!

Número da propriedade: 24062038 - 87561 Oberstdorf / Tiefenbach bei Oberstdorf

## Detalhes do equipamento

- Großzügiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1974 in Oberstdorf/Tiefenbach
- Kupfergedecktes Dach
- Doppelgarage mit elektrischem Holztor
- ca. 8 Stellplätze im Freien
- großzügiges Grundstück von ca. 1170 m<sup>2</sup>
- Öl-Zentralheizung
- Iso-2-Fach verglaste Holzfenster mit, zum Teil elektrischen, Holzrollläden
- ehem. Gewerbefläche wohnlich ausgebaut inkl. Duschbad
- Fliesen und Natursteinböden im Erdgeschoss
- Wand- und Deckenvertäfelung im Essbereich
- offener Kamin im Wohnbereich
- Duschbad im Erdgeschoss mit getrenntem Gäste-WC
- 4 Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer im Obergeschoss
- alle Schlafzimmer mit Echtholzparkett
- großer umlaufender Balkon von 3 Zimmern aus zugänglich
- 2 wohnlich ausgebaute Zimmer im Dachgeschoss mit gemeinsamer Toilette
- Duschbad im Untergeschoss

**Número da propriedade: 24062038 - 87561 Oberstdorf / Tiefenbach bei Oberstdorf**

## Tudo sobre a localização

Oberstdorf ist die südlichste Gemeinde Deutschlands und weit darüber hinaus durch Funk und Fernsehen bekannt. Mit einer Ausdehnung von 230 km<sup>2</sup> gehört der Ort zu den flächenmäßig größten Gemeinden im Freistaat Bayern und hat ca. 9.700 Einwohner. Oberstdorf ist sowohl heilklimatischer Kurort als auch Kneippkurort. Mit seinen alpinen Ski- und Wandergebieten am Nebelhorn, dem Söllereck und dem Fellhorn bietet dieser attraktive Landstrich enorme Freizeitmöglichkeiten für Bergsteiger und Sportinteressierte. Auch die Breitachklamm oder der Freibergsee sind sehenswerte Ausflugsziele. Speziell dem Wintersport kommt in Oberstdorf eine besondere Bedeutung zu. Die scheinbar unendlichen Langlaufloipen rund um das Weltcup-Stadion, die alpinen Abfahrtsmöglichkeiten sowie das Eissportzentrum sind sehr beliebt. Neben der alljährlich stattfindenden berühmten Vierschanzentournee im Skispringen gilt Oberstdorf zudem als einer der wenigen Orte weltweit, die Wettbewerbe im Skifliegen ausrichten können. Ausgetragen werden diese Wettkämpfe auf der Heini-Klopfer-Skiflugschanze. Des Weiteren ist Oberstdorf ein bundesweiter Sportstützpunkt und verfügt daher auch über ein Sportgymnasium /-internat. Allgemeinärzte sowie auch Kinderärzte decken die ärztliche Grundversorgung ab. Darüber hinaus befindet sich ein Krankenhaus sowie weitere spezialisierte Ärzte im Ort. An Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf wurde ebenfalls gedacht. Eine Fußgängerzone mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften ergänzen das Einzelhandelsangebot im Ort. Das Bildungsangebot erstreckt sich in Oberstdorf auf eine Kinderkrippe, einen Kindergarten, eine Grund- und Mittelschule sowie diverse weiterführende Schulen. Entfernung in die nächst größeren Städte: -Kempten: 40 km -Memmingen: 78 km -München: 170 km -Schloss Neuschwanstein: 77 km -Lindau (Bodensee): 77 km



**Número da propriedade: 24062038 - 87561 Oberstdorf / Tiefenbach bei Oberstdorf**

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 293.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

Número da propriedade: 24062038 - 87561 Oberstdorf / Tiefenbach bei Oberstdorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)