Oberstdorf

Wohnen in bester Lage von Oberstdorf

VP azonosító: 24062022

VÉTELÁR: 2.200.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 263 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 2.071 m^2

VP azonosító: 24062022 - 87561 Oberstdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24062022 - 87561 Oberstdorf

Áttekintés

VP azonosító	24062022
Hasznos lakótér	ca. 263 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1960
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	2.200.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1996
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 24062022 - 87561 Oberstdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.07.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	182.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 24062022 - 87561 Oberstdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24062022 - 87561 Oberstdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24062022 - 87561 Oberstdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24062022 - 87561 Oberstdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24062022 - 87561 Oberstdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24062022 - 87561 Oberstdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24062022 - 87561 Oberstdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24062022 - 87561 Oberstdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24062022 - 87561 Oberstdorf

Az elso benyomás

Erleben Sie das Privileg, in der südlichsten Lage Deutschlands zu wohnen, wo Komfort und Luxus aufeinandertreffen. Diese atemberaubende Villa bietet Ihnen einen unvergleichlichen Weitblick über Oberstdorf und die majestätischen Berge der Region. Erleben Sie hier den Auftakt zur Vierschanzentournee in Ihrer Nachbarschaft.

Luxus und Stil in perfekter Harmonie

Die Villa besticht durch ein luxuriöses Ambiente in einem attraktiven, sehr nachgefragten Wohnumfeld in absolut bester Lage von Oberstdorf. Im Inneren erwartet Sie ein stilvolles und gehobenes Interieur mit aufwändig gefertigten Holzdecken und Wandverkleidungen. Die Wohnräume vermitteln das Gefühl, in einem Luxushotel zu residieren. Ein großer Kachelofen im Wohnzimmer sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und lädt zu entspannten Abenden ein.

Freizeitparadies direkt vor der Haustür

Oberstdorf bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Ob Wandern, Radfahren, Skifahren oder Bergtouren – hier kommen Sie voll auf Ihre Kosten. Ein besonderes Highlight ist das hauseigene Indoor-Schwimmbad, das zu erholsamen Schwimmrunden einlädt.

Privatsphäre und Panorama

Genießen Sie von Ihren großzügigen Panoramaterrassen einen atemberaubenden, einmaligen Weitblick. Hier können Sie ungestört entspannen und die Schönheit der umliegenden Natur in vollen Zügen genießen. Diesen Blick finden Sie so nicht noch ein weiteres Mal.

Fühlen Sie sich zuhause

Diese Villa ist der perfekte Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen und das Leben in vollen Zügen zu genießen. Die Kombination aus luxuriösem Wohnkomfort, einer einzigartigen, besonderen Lage und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten macht dieses Anwesen zu einem wahren Juwel.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 24062022 - 87561 Oberstdorf

Részletes felszereltség

- Villa in exponierter Lage mit großem Grundstück
- Die beste Lage 'Am First' / nähe Skisprungschanze
- Erweiterung des Gebäudes 1970/71
- Entkernung und Sanierung 1996
- Wohnfläche 263 m² zuzüglich großzügigen Panoramaterrassen von ca. 95 m²
- Nicht einsehbares Grundstück in Hanglage
- Schwimmhalle mit Sauna und Panoramafenstern
- mit Kirschholz getäfelte Bauernstube
- offener Kamin im Herrenzimmer
- Kachelofen im Wohnzimmer
- 3 Bäder 1 x mit Badewanne und 2 x mit Dusche
- Schmiedeeisernes Treppengeländer am Aufgang

Nachrüstpflichten gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG)
Heizung:
Niedertemperaturheizung - erfüllt, keine Nachrüstpflicht
Regelung zur Absenkung der Wärmezufuhr vorhanden - erfüllt, keine Nachrüstpflicht
Wärmedämmung von Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, vorhanden - erfüllt, keine Nachrüstpflicht

VP azonosító: 24062022 - 87561 Oberstdorf

Minden a helyszínrol

Oberstdorf ist die südlichste Gemeinde Deutschlands und weit darüber hinaus durch Funk und Fernsehen bekannt. Mit einer Ausdehnung von 230 km² 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

VP azonosító: 24062022 - 87561 Oberstdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 182.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 24062022 - 87561 Oberstdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten
Tel.: +49 831 - 54 07 79 0
E-Mail: kempten@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com