

Ofterschwang

# Wohnen und Bauen in attraktiver Lage

**CODICE OGGETTO: 23062046**



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.500.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.569 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 23062046 - 87527 Ofterschwang

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23062046 - 87527 Ofterschwang

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23062046
Superficie netta	ca. 180 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.500.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: 23062046 - 87527 Ofterschwang

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	OEL	Consumo energetico	212.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.02.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 23062046 - 87527 Ofterschwang

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23062046 - 87527 Ofterschwang

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23062046 - 87527 Ofterschwang

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23062046 - 87527 Ofterschwang

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23062046 - 87527 Ofterschwang

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23062046 - 87527 Ofterschwang

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Jetzt Suchprofil anlegen



CODICE OGGETTO: 23062046 - 87527 Ofterschwang

## La proprietà



**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)

CODICE OGGETTO: 23062046 - 87527 Ofterschwang

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23062046 - 87527 Ofterschwang

## La proprietà



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
**kostenfrei und unverbindlich!**  
[kempten@von-poll.com](mailto:kempten@von-poll.com)

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

**CODICE OGGETTO: 23062046 - 87527 Ofterschwang**

## Una prima impressione

Sie suchen ein Haus mit viel Platz, alpenländisches Wohnen wäre wünschenswert, möglichst eine Einliegerwohnung und ein großes Gartengrundstück inklusive, ruhig und idyllisch gelegen, inmitten einer der schönsten Urlaubsregionen des Allgäus, dann haben wir IHR HAUS. Möchten Sie zudem, dass Ihre Kinder eines Tages im Gartengrundstück bauen oder die Schwiegermutter in Pantoffeln eben mal in Ihr Haus kommt? Dann erfüllen wir mit dem angebotenen Objekt auch diesen Wunsch. Im Preis inklusive ist ein Baugrundstück von sagenhaften 733 m<sup>2</sup>, bebaubar in offener Bauweise mit zwei Vollgeschossen. Sie können hier Ihre Wohnträume für drei Wohneinheiten realisieren. Sie müssen lediglich die Vorgaben des allgemeinen Wohngebietes beachten. Ihr neues Domizil befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in einer der beliebtesten Regionen des Allgäus. Kinder können hier ausgiebig im Garten spielen. Platz ist genug vorhanden. Oder denken Sie vielmehr an die Selbstversorgung mit Kräutern und Gemüse? Auch diese Idee kann hier bestens umgesetzt werden. Wann treffen wir uns, um Ihre Zukunftspläne zu besprechen? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 23062046 - 87527 Ofterschwang

## Dettagli dei servizi

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im Untergeschoss mit ca. 53 m<sup>2</sup>:

- separater Eingang für die Einliegerwohnung
- 2 Garagenstellplätze
- 1 Außenstellplatz
- überdachter Balkon
- Rollläden
- Ölzentralheizung mit Solarunterstützung
- Glaselemente im Flur
- offener Kamin im Wohnzimmer
- Holztreppe
- Holzdecken
- Waschküche im Untergeschoss

Bebaubarkeit des Grundstücks:

- allgemeines Wohngebiet

(dient vorwiegend dem Wohnen)

- pro angefangene 300 m<sup>2</sup> eine Wohneinheit -> 3 Wohneinheiten

- GRZ: 0,3

- zwei Vollgeschosse

(Def.: Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten

Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von

mindestens 2,30 m haben; lt. BayBO)

- offene Bauweise

(bei den Gebäuden ist ein seitlicher Grenzabstand einzuhalten)

**CODICE OGGETTO: 23062046 - 87527 Ofterschwang**

## Tutto sulla posizione

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 sowie 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



**CODICE OGGETTO: 23062046 - 87527 Ofterschwang**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 212.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

CODICE OGGETTO: 23062046 - 87527 Ofterschwang

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)