

## 3-ZIMMER

OMOTO OMMANA OBERSTAUFEN (ALLGÄU) Ankonmen Mohlfühlen...

in DEINER neaen Wohnang!





3-ZIMMER

Konfort Mohnung

OBERSTAUFEN (ALLGÄU)



IM ALLGÄU

## DIE PERFEKTE UMGEBUNG

Oberstaufen befindet sich im äußersten Westen des Landkreises Oberallgäu in einer Höhenlage von 800 - 1.833 m und ist über die Deutsche Alpenstraße oder die Bahnverbindung München-Kempten-Lindau erreichbar.

Der Ort mit ca. 7.000 Einwohnern liegt nahe dem Dreiländereck Österreich/Schweiz/ Deutschland. Er ist Schroth-Heilbad und heilklimatischer Kurort mit angenehmem Hochgebirgsklima.

Im historischen Ortskern mit Fußgängerzone lädt ein reichhaltiges Angebot an Restaurants, Cafés und Fachgeschäften mit hohem Niveau zum Genießen ein.

Oberstaufen befindet sich im äußersten Oberstaufen kennt keine Langeweile. Westen des Landkreises Oberallgäu in einer Eindrucksvoll ist auch das Angebot an Sport Höhenlage von 800 - 1.833 m und ist über und Unterhaltung:

Das Familienbad "Aquaria", eine 4-Feld-Tennishalle, 2 Squash-Courts, 17 Tennis-Freiplätze, der Kurpark mit Kurhaus, ein ausgedehntes, rund 250 km weit reichendes Wanderwegenetz, ein Freibad, reizvolle Radwege, Schlauchboot- Rafting, Drachenund Gleitschirmfliegen, Segeln und Surfen am nahegelegenen Alpsee.

Oberstaufen gilt als das Golfzentrum am Alpenrand und verfügt am Ort und im Nahbereich über drei 18-Loch-Plätze: In Oberstaufen-Buflings, Oberstaufen-Steibis als höchstgelegenes Golfgelände in Deutschland, A-Riefensberg-Sulzberg und ferner der 6- Loch-Kurzplatz Zell, der als Pay & Play-Platz keine Vorgabe erfordert. Im Winter locken 120 km gepflegte Langlaufloipen, eine Kabinensesselbahn, 2 Sesselbahnen und 34 Skilifte am Ort und in der nahen Umgebung Wintersportfans aus der ganzen Welt.

## DAS ALLGÄU & UMGEBUNG

Das Allgäu und seine Umgebung bieten eine Vielzahl an attraktiven Sehenswürdigkeiten und Aktivitäten.

Sie können die Basilika oder die Prunksäle der Residenz in ältesten Stadt Deutschlands Kempten besichtigen. Zudem sind die berühmten Königsschlösser wie das Neuschwanstein oder Hohenschwangau in kurzer Zeit erreichbar.

Für Kulturliebhaber gibt es zahlreiche Museen, die interessante Einblicke bieten.

Wenn Sie sportlich sind und die Allgäuer Landschaft erkunden möchten, empfehlen wir Ihnen, die Berge der Allgäuer Alpen zu Fuß, mit dem Fahrrad oder im Winter beim Skifahren zu erkunden. Eine Vielzahl an weiteren Freizeitaktivitäten hat die Region zudem zu bieten.

Vergessen Sie nicht, einen Besuch in denvielen und gemütlichen Gaststätten einzuplanen. Die malerischen Seen im Allgäu verleihen der Region eine besondere Atmosphäre und laden im Sommer zum Baden ein.

Im Allgäu wird es gewiss nicht langweilig und hat für jede Altersgruppe etwas zu bieten.









L A G E 6 | 28 7 | 28

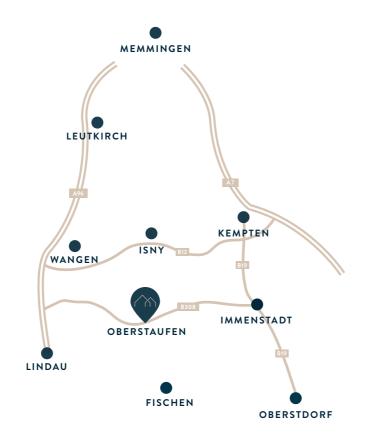


KALZHOFER STRASSE 22 87534 OBERSTAUFEN

## MAKROLAGE

#### OPTIMALE INFRASTRUKTUR

Restaurant	150 m
Arzt	200 m
Kurpark	550 m
Kindergarten	550 m
Lebensmittelmarkt	15 m
Apotheke	700 m
Bahnhof	600 m
Tankstelle	200 m
Schulen	1 km
Golfplatz	1,5 km
Skilift	2 km
Flughafen (Friedrichshafen)	51 km





## MIKROLAGE

#### ZENTRUMSNAH

Ruhige, sonnige und zentrale Lage im Ort Oberstaufen. Das Mehrfamilienhaus ist in einer ruhigen Nebenstraße und bietet kurze Wege zum Einkaufen oder in die Natur. Lebensmittelgeschäfte, Gasthöfe, Arzt, Sportplätze, sowie Kindergarten und Grundschule sind dazu nur wenige Gehminuten entfernt.







A G E 8 1 2 8 9 1 2 8





## 3-ZIMMER-KOMFORT WOHNUNG

- · 83 QM WOHNFLÄCHE
- BAUJAHR 1999
- · 1. HAND
- EINBAUKÜCHE
- DACHGESCHOSS
- BALKON (ÜBERDACHT)
- BAD MIT DUSCHE + GÄSTE-WC
- · GÄSTE WC
- · GLASFASERANSCHLUSS
- · CARPORTSTELLPLATZ
- · KELLER
- TROCKENRAUM
- FAHRRADKELLER
- · GASHEIZUNG
- FRISTO IM ERDGESCHOSS

### **AKTUELLER MIETER**

Kaltmiete 675,- € Carport 35,- €

Betriebskosten 190,-€

## **GRUNDRISS**



## FLUR & KÜCHE



arobzingige Laumantleilung nallen Leveichen

## WOHNZIMMER





# Schlafzimmer











## PLÄNE & GRUNDRISSE

Jegliche Pläne wie auch Grundrisse sind diesem Exposé beigelegt. Die gezeigten Grafiken sind zum Teil animiert, maßgeblich für die Bauausführung sind die Baugenehmigung, Grundrisse und Ausführungsunterlagen.

## HINWEIS

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot und keine Grundlage für den Abschluss eines Mietvertrages dar. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Enthaltene und beigelegte Planungsunterlagen, Zeichnungen sowie Darstellungen und Animationen sind beispielhaft und können von der Realität und der tatsächlichen Ausführung abweichen. Alle Maße und Entfernungen sind Ca.-Angaben, Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Grundrisse sind teilweise aus Vergrößerungen entnommen und daher zur Maßentnahme nicht geeignet. Alle Unterlagen stammen vom Eigentümer. Daher übernimmt die DEINS HOME Gbr keinerlei Garantien für die inhaltliche Korrektheit. Der Energieausweis wird nachgereicht. Die Möblierungsanzeichnungen und Küchenabbildungen sind unverbindlich und werden nicht Bestandteil der abzuschließenden Verträge. Alle in diesem Exposé gezeigten Bilder sind Beispielsanimationen und entsprechen nicht der auszuführenden Bauleistung. Stand: 28.08.2020

## VERKAUF & VERMITTLUNG

Der Verkauf erfolgt durch die Firma DEINS HOME Gbr als alleinbeauftragtes Maklerunternehmen in Vertretung des Eigentümers. Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Maklercourtage i.H.v. 3,57% inkl. der jeweils gültigen MwSt. erhoben.

#### DEINS HOME

I L L E R S T R A S S E 3 D - 8 7 4 3 5 K E M P T E N + 4 9 8 3 1 5 7 5 7 6 2 3 3 K E Y @ D E I N S - H O M E . C O M W W W . D E I N S - H O M E . C O M

## ENERGIE

Energieausweisart

Verbrauchsausweis

Objekttyp

Mehrfamilienhaus

Baujahr Gebäude

1994

Baujahr Anlagentechnik

1994

Energieverbrauch

132 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse

Klasse E

Energieträger

Heizöl

Energiesparverordnung

2013 (EnEV 18.11.2013)

Ausstelldatum

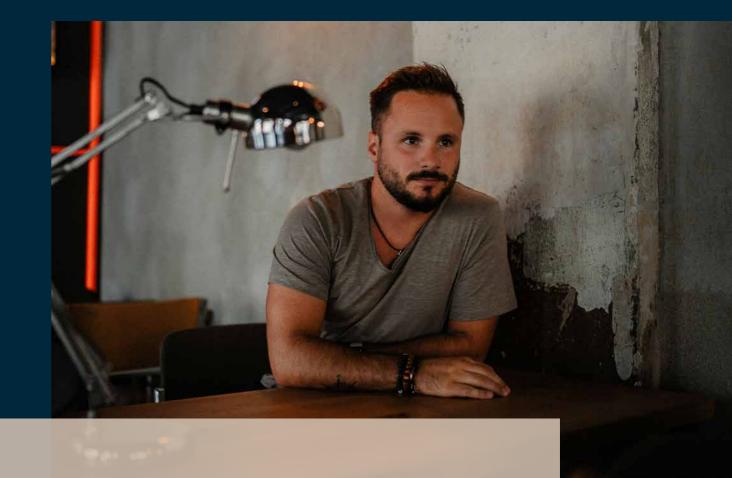
11.12.2018

Energieausweis gültig bis

10.12.2028

Der komplette Energieausweis wird separat beigelegt.

 INTERESSIERT?



IHR ANSPRECHPARTNER

Patrick Gonolka

DEINS HOME

ILLERSTRASSE 3 D-87435 KEMPTEN +49 831 57576233 KEY@DEINS-HOME.CON WWW.DEINS-HOME.CON Mir machen es ...

DEINS!



### DEINS HOME

ILLERSTRASSE 3
D-87435 KEMPTEN
+49 831 57576233
KEY@DEINS-HOME.COM
WWW.DEINS-HOME.COM