

Dieter Weiss Immobilien

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung - Top Zustand

Immenstadt/Stein - Oberallgäu



Objekt-Nr.: D-1904

Lage:

Herzlich Willkommen in Immenstadt im Allgäu

Wer in der ältesten und gleichwohl jung gebliebenen Stadt des Landkreises Oberallgäu seinen Lebensmittelpunkt hat, weiß, dass es sich im Herzen des Oberallgäus sehr gut leben lässt. Unsere Geschäfte sind gut, aber wir wollen noch besser werden. Wir bemühen uns derzeit, die Einkaufsattraktivität durch eine mögliche städtebauliche Entwicklung im Umfeld des Bahnhofs zu verstärken und die begonnene Stadtsanierung konsequent durchzuführen. Bemerkenswert sind auch das breit gefächerte Schulangebot sowie beste Möglichkeiten für eine sportliche und erholsame Freizeitgestaltung. Kulturell Interessierte kommen in den Bereichen, Theater, Musik und Bildende Künste ebenfalls auf Ihre Kosten. Dass sich unsere Stadt in den letzten Jahren zu einem wirtschaftlichen Schwerpunkt des Allgäus entwickelt hat, kann man an allen Ecken und Enden spüren. Aber auch hier ist Ausruhen Stillstand oder sogar Rückschritt. Prozesse zur Entwicklung neuer Gewerbegebiete sind eingeleitet.

Die zentrale Lage Immenstadts in einem der bevorzugten Sommer- und Winterurlaubsgebiete Deutschlands sowie eine Vielzahl attraktiver Einrichtungen sichern zu jeder Jahreszeit einen hohen Freizeitwert. Viele Perlen Bayerns, darunter der Bodensee und die Königsschlösser, sind lediglich eine Autostunde entfernt und in knapp zwei Stunden können Sie von Immenstadt aus so interessante Städte wie München, Augsburg, Bregenz, Zürich und Innsbruck erreichen. Und was für uns im oberen Allgäu besonders wichtig ist:

Natur und Landschaft schauen von allen Seiten direkt in unsere Stadt hinein und zeigen sich mit ihrem weitgehend erhaltenen, ursprünglichen Erscheinungsbild.

Wir laden Sie ein in unsere liebenswerte Stadt und den Ortsteil Stein, **indem unser angebotenes Einfamilienhaus steht**, mit all ihren Schönheiten und Vorzügen kennen zu lernen. Die folgenden Internetseiten sind dazu bestimmt, unseren Gästen wie auch unseren Bürgerinnen und Bürgern in gedrängter Form einen Überblick über die in unserer Stadt bestehenden Einrichtungen, Ämter, Kirchen und sonst Wissenswertes zu vermitteln.
www.immenstadt.de

Haustyp:

Einfamilienhaus freistehend mit Einliegerwohnung

Einliegerwohnung:

im Untergeschoss

Grund:

ca. 686 qm

Wohnfläche:

ca. 233 qm

Baujahr:

1994

Etagen:

3 EG + OG + UG

Zimmer

9

Schlafzimmer:

5

Badezimmer:

3

Keller:

3

Terrasse:

2

Balkon:

1

Garage:

1

Stellplätze:

5

Heizung:

- Gas – Zentralheizung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss in den Räumen Bad, Küche, Flur und Kinderzimmer
- Kachelofen im Wohn- Esszimmer, Küche und Flur

Solaranlage:

Heizungs- und Warmwasserunterstützung

Energieausweis:

ja

Energiebedarf:

136,2 kWh (m²*a)

Zustand:

Top Zustand – sehr gepflegt

Aufteilung:

Erdgeschoss:

- Treppenhaus
- Flur
- Kinderzimmer/Büro
- Bad mit Badwanne, Dusche und WC
- Elternschlafzimmer
- Wohn- /Esszimmer
- Küche
- Speis
- Terrasse
- Garage
- Holzlagerplatz
- Stellplätze

Obergeschoss:

- Treppenhaus
- Flur
- Kinderzimmer
- Bad mit Dusche und WC
- Küche und Esszimmer
- Elternschlafzimmer
- Wohnzimmer
- Kinderzimmer
- Balkon

Untergeschoss:

- Treppenhaus
- Eingang Einliegerwohnung
- Flur
- Bad mit Dusche und WC
- Küche mit Ausgang zur Terrasse
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Waschküche
- Heizungsraum
- großer Keller
- Terrasse
- Stellplätze

Wohn- und Nutzflächen:

siehe Grundrisse

Objektbeschreibung:

Im Ortsteil Stein der Stadt Immenstadt im Oberallgäu ist dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, in einer sehr ruhigen Wohnlage.

Ein Haus in einem Top Zustand mit vielen Möglichkeiten, für eine große Familie, für Generationen oder auch teilweise zu vermieten. Das große Wohn- und Esszimmer, das sehr lichtdurchflutet ist, bietet viel Platz für Gäste und Familienmitglieder die sich hier wohlfühlen. Dazu kommt der Kachelofen im Wohnzimmer, in der Küche und im Flur, der die Wärme dazu spendet. Auch der liebevoll gestaltete Garten mit der großen Terrasse lädt zum relaxen ein. Sonne bis spätabends ergänzt dieses Wohlgefühl.

Im Sommer sorgt die große Solaranlage für Warmwasser und die Heizung ist nur an sehr kalten Tagen nötig.

Nur eine Besichtigung kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Bezugstermin:

nach Vereinbarung

Mieteinnahmen:

EUR 740,00/Kaltmiete

vermietet ist ein Teil des Obergeschosses und die Einliegerwohnung im Untergeschoss

Verkaufspreis: EUR 559.000,-

zu beachten: alle genannten Angaben zum Grundstück und Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Eine Garantie für deren Richtigkeit kann von Dieter Weiss Immobilien nicht übernommen werden.

Vergütung im Erfolgsfall: Die Provision für den An- und Verkauf und bebautem Grundbesitz sowie Eigentumswohnungen beträgt für den Käufer 3,57 % inkl. Der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Bezahlung sofort nach notarieller Beurkundung.

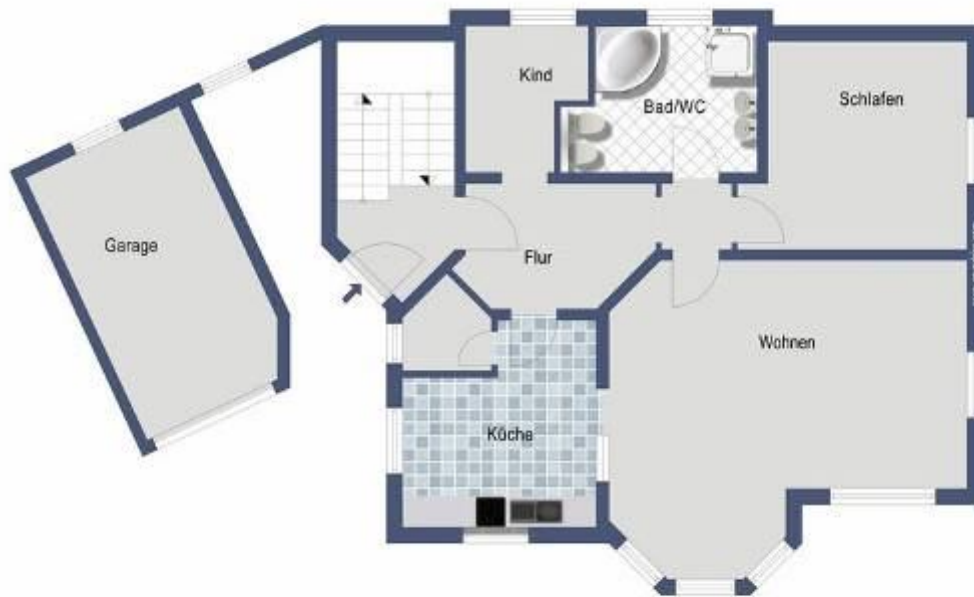








Grundriss: Erdgeschoss



Grundriss: Obergeschoss



Grundriss: Untergeschoss



Dieter Weiss Immobilien

Waldstrasse 16
87730 Bad Grönenbach
Mobil: 0170 / 563 1009
Telefon: 08334 / 98 75 78
Fax: 08334 / 69 20

<http://www.dieter-weiss-immobilien.de>

info@dieter-weiss-immobilien.de