87534 Oberstaufen / Steibis

Ihr eigenes Zuhause auch im Urlaub! Gepflegte 2-Zimmer-EG-Wohnung in Steibis



Kaufpreis
199.000 €

Wohnfläche
49,64 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

VR SüdBank eG

Simone Bittermann
08382/2608770
info@vrsuedbank.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	49,64 m²
Zimmer	2
Terrassen	2
Badezimmer	2
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Hausgeld	228,98 €
Kaufpreis	199.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-06-12
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchkennwert	82.70

Austattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas

Objekt-Titel

Ihr eigenes Zuhause auch im Urlaub!
Gepflegte 2-Zimmer-EG-Wohnung in Steibis

Lage-Beschreibung

Online-ID:
YCAFUTDF

Objekt-Nr.:
2026-1905

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Willkommen in der malerischen Bergwelt von Steibis, einem idyllischen Ortsteil des beliebten Ferien- und Schrothkurorts Oberstaufen. Der Ortskern mit Dorfladen, Dorfkäserei und einer Auswahl an gastronomischen Angeboten liegt nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt.
Die naturnahe Lage bietet zu jeder Jahreszeit einen außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert. Das familienfreundliche Skigebiet Skiarena Steibis eignet sich insbesondere für Anfänger und Familien mit Kindern. Überschaubare Pisten, moderne Liftanlagen und eine angenehme Atmosphäre schaffen ideale Voraussetzungen für unbeschwerte Skitage. In den Sommermonaten begeistert die Region mit einem weitläufigen Wander- und Radwegenetz sowie zahlreichen weiteren Outdoor-Aktivitäten.
Golfsportler profitieren von der Nähe zu einem der höchstgelegenen Golfplätze Bayerns. Erholungssuchende finden im nahegelegenen Oberstaufen mit dem Erlebnisbad Aquaria und seiner modernen Saunalandschaft beste Voraussetzungen für entspannte Stunden. Darüber hinaus sind die Bodenseestädte Lindau und Bregenz sowie der Vorderbregenzerwald in rund 30 Fahrminuten bequem erreichbar.
Die einzigartige Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten reicht vom Wandern und Bergsteigen in der beeindruckenden Nagelfluhkette über ausgezeichnete Mountainbike-Strecken bis hin zum Segeln und Surfen auf dem nahegelegenen Alpsee. Diese Kombination aus Natur, Sport, Erholung und hervorragender Infrastruktur macht Steibis zu einem besonders begehrten Wohn- und Ferienstandort.
Oberstaufen und seine umliegenden Ortsteile zählen zu den attraktivsten Regionen des Allgäus. Die hohe Lebensqualität, die eindrucksvolle Landschaft und das vielfältige Freizeitangebot begeistern nicht nur Gäste, sondern auch Menschen, die hier dauerhaft oder zeitweise ihren persönlichen Rückzugsort in den Bergen finden möchten.

Ausstattungs-Beschreibung

- 2 nach Süd-Ost ausgerichtete Terrassen
- 2 zeitlos modernisierte Badezimmer mit Dusche (1 Badezimmer mit Fenster)
- Einbauküche im Landhausstil, im Kaufpreis inklusive
- Maßgefertigte Schreinereinbauten mit 2 praktischen Schrankbetten
- Komplette Möblierung inklusive
- 2 separate Kellerabteile für zusätzlichen Stauraum
- 2 zugeordnete PKW-Stellplätze im Freien direkt am Haus inklusive
- Dachsanierung mit Dämmung im Jahr 2006
- Neue Heizungsanlage inkl. der Warmwasseraufbereitung im Jahr 2023 (Heizöl auf Erdgas). Der vorliegende Energieausweis wurde noch vor der Erneuerung der Heizung erstellt.

Objektbeschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung entstand durch die Zusammenlegung zweier nebeneinanderliegenden Einheiten und befindet sich in ruhiger Lage des beliebten Bergdorfs Steibis.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, die dank einer praktischen Schiebetür flexibel als offener Wohnbereich oder als separate Räume genutzt werden können. Besonders hervorzuheben sind die beiden nach Südosten ausgerichteten Terrassen, die sonnige Stunden und einen angenehmen Rückzugsort im Freien bieten.

Für besonderen Wohnkomfort sorgen zwei zeitlos modernisierte Badezimmer mit Dusche, von denen eines zusätzlich über ein Fenster verfügt.

Die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche im Landhausstil fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Hochwertige, maßgefertigte Schreinereinbauten sowie zwei praktische Schrankbetten bieten durchdachte Stauraumlösungen und komfortable Schlafmöglichkeiten für bis zu vier Personen.

Die gesamte Möblierung ist bereits im Kaufpreis enthalten, sodass die Wohnung unmittelbar übernommen und ohne zusätzlichen Aufwand genutzt werden kann.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei separate Kellerabteile sowie zwei der Wohnung zugeordnete PKW-Stellplätze im Freien direkt am Haus, die ebenfalls im Kaufpreis enthalten sind.

Das Gebäude ist voll unterkellert und wurde laufend instand gehalten. Im Jahr 2006 erfolgte eine umfassende Dachsanierung einschließlich Dämmung. Darüber hinaus wurde 2023 die Heizungsanlage samt Warmwasseraufbereitung modernisiert und von Heizöl auf Erdgas umgestellt.

Der vorliegende Energieausweis wurde noch vor dieser Heizungsmodernisierung erstellt.

Impressionen





































