88175 Scheidegg

Rarität! Idyllisch gelegene 2-Zimmer-Neubau-Wohnung in Scheffau



Kaufpreis
335.000 €

Wohnfläche
80 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

VR SüdBank eG

Simone Bittermann
08382/2608770
info@vrsuedbank.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80 m²
Zimmer	2
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	2
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	335.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-09-15
Endenergiebedarf	59.20
Primär-Energieträger	LUFTWP

Austattung

Bad	
unterkellert	NEIN
Gartennutzung	ja

Objekt-Titel

Rarität! Idyllisch gelegene 2-Zimmer-Neubau-Wohnung in Scheffau

Lage-Beschreibung

Diese neu realisierte Erdgeschosswohnung befindet sich in Scheffau, einem ruhigen Ortsteil der malerischen Gemeinde Scheidegg im Allgäu. Die Wohnung liegt idyllisch am Ortsrand und bietet einen hervorragenden Zugang zu den beeindruckenden Naturlandschaften der Umgebung. Die umliegenden Hügel und Wälder laden zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein und machen sie zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber.
Scheidegg selbst begeistert durch seinen unverwechselbaren Charakter und einen herzlichen Gemeinschaftssinn. In der näheren Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, gemütliche Cafés sowie traditionelle Restaurants, die es Ihnen ermöglichen, die regionale Küche zu genießen.

Online-ID:
DALWNLHV

Objekt-Nr.:
2025-1812

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

- idyllische, absolut ruhige und sonnige Lage
- Terrasse mit herrlichem Berg-Panoramablick, nach Süd-Osten ausgerichtet (ca. 33 m²)
- eigener Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht (ca. 115 m²)
- Wohn-Essbereich sowie Schlafzimmer mit Terrassenzugang
- modernes Badezimmer mit Dusche ausgestattet
- separate Toilette
- Wärmepumpe zur Beheizung
- Kernsanierung der Haushälfte im Jahr 2025
- Nutzung als Erstwohnsitz oder als private Ferienwohnung möglich (eine gewerbliche Ferienvermietung ist ausgeschlossen).
- Künftige Aufteilung in zwei Wohneinheiten nach WEG vorgesehen; auf Wunsch können beide Wohneinheiten gemeinsam erworben werden.
- Beim Erwerb der gesamten Haushälfte entfällt die Wohnzweckbindung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Scheidegg, Ortsteil Scheffau – eine absolute Rarität in idyllischer, ruhiger und sonniger Ortsrandlage.

Diese besondere Erdgeschosswohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 80 m² und ist Teil einer im Jahr 2025 sanierten Haushälfte. Genießen Sie den Luxus eines Erstbezugs und freuen Sie sich auf diese im Erdgeschoss gelegene, moderne 2-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung besticht durch einen großzügigen Wohn-Essbereich, der zusammen mit dem Schlafzimmer direkten Zugang zur herrlichen, nach Süd-Osten ausgerichteten Terrasse bietet.

Hier erleben Sie einen atemberaubenden Blick auf das umliegende Bergpanorama sowie herrliche Ruhe – ideal zum Entspannen und Genießen.

Zum Highlight dieser Wohnung gehört der eigene Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht, der Ihnen zusätzlichen Freiraum für Ihre persönlichen Rückzugsorte bietet. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet. Die separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort.
Die Wohnung zeichnet sich durch eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung mittels einer Wärmepumpe aus.

Die gesamte Immobilie befand sich bislang im Familienbesitz.
Das Objekt wird zukünftig im Rahmen einer Wohnungseigentümer-gemeinschaft (WEG) geführt, die aus insgesamt zwei Wohneinheiten entsteht.
Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist die flexible Nutzungsmöglichkeit: Es besteht die Option, auch die darüberliegende zweite Wohnung zu erwerben. Dadurch bietet sich die perfekte Gelegenheit, die Immobilie als Mehrgenerationenhaus zu gestalten und gemeinsamen Wohnraum für die ganze Familie zu schaffen.

Egal, ob Sie diese Wohnung oder ggf. Haushälfte als Erstwohnsitz oder als private Ferienwohnung nutzen möchten: Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Ruhe, Natur und Komfort.

Bitte beachten Sie, dass eine gewerbliche Vermietung nicht gestattet ist.
Beim Erwerb beider Wohnungen entfällt die Wohnzweckbestimmung.

Mit den Bergen als Panorama, der nach Süd-Osten gelegenen Terrasse mit eigenem Gartenanteil sowie dem Bodensee in naher Entfernung ist dieses Angebot eine echte Immobilienrarität.

Zur Wohnung gehören 2 PKW-Stellplätze im Freien sowie ein Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht.

Impressionen













































