

Exklusive, energieeffiziente Villa in ruhiger Lage 20 km nördlich Füssen

Preis: 1.225.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/237906>

Artikelnummer #237906

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 13.11.23

Preis

Preis: 1.225.000 €

Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 268 (m²)

Grundstücksfläche: 886 (m²)

Anzahl Zimmer: 6

Anzahl der Bäder: 2

Exklusive, energieeffiziente Villa in ruhiger Lage 20 km nördlich Füssen

Preis: 1.225.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Sie lieben großzügiges, exklusives Wohnen? Dann sind Sie in dieser außergewöhnlichen Villa genau richtig. Ein großzügiger Grundriss und eine ca. 100 qm große einladende Terrasse, teilweise überdacht sowie ein schön mit zwei Ziergartenteichen angelegter, eingewachsener Garten zeichnen dieses besondere Anwesen aus. Durch die in den Hang integrierte Bauweise wurde im unteren Bereich eine ca. 70 qm große 2 Zimmer-Einliegerwohnung mit Bad und Küche eingerichtet, die zurzeit als Ferienwohnung vermietet wird. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, eines mit begehbarem Kleiderschrank sowie ein großzügiges Bad, beide mit Zugang zum Balkon. Der große Flur im Obergeschoss ist als gemütliche Lese- und Relaxzone eingerichtet. Lassen Sie sich inspirieren, wie Sie diese außergewöhnliche Villa für sich gestalten wollen. Die Technik mit Erdwärme, Wärmepumpe, Fußbodenheizung und eine 9,9 Kw Photovoltaikanlage ist auf dem neuesten Stand. Eine 3.000l fassende Zisterne sorgt für genügend Gießwasser im Sommer. Es besteht keinerlei Renovierungsbedarf. Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Sackstraße und in ca. 150 m ist man auf dem freien Feld mit herrlichem Blick in die Berge und den Lechstausee. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Ursprung (Ortsteil von Steingaden ca. 3 km) liegt unmittelbar am Lechstausee ca. 2 km von Lechbruck entfernt. Die Gegend wird auch als Königswinkel bezeichnet, da Schloss Neuschwanstein, Schloss Hohenschwangau ca. 20 km, Schloss Linderhof ca. 40 km sowie die Wieskirche ca. 15 km, mit dem Auto gut erreichbar sind. Die Therme in Schangau lässt zum Entspannen keine Wünsche offen. Steingaden verfügt über eine Kita, Grundschule und ist auch mit einem Supermarkt für den täglichen Bedarf und ärztlicher Betreuung gut versorgt. Wer gern auswärts ist findet fußläufig in Ursprung im Gasthaus Mohren sowie in Lechbruck oder Steingaden sehr gute Möglichkeiten. Für sportliche Aktivitäten ist die Gegend ebenfalls hervorragend geeignet. Ein Golfplatz ist in ca. 7 km erreichbar.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 37,40 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse A (<50)

Heizung: Fußbodenheizung mit Erdwärme

Baujahr laut Energieausweis: 19961 x Garage, 3 x Stellplatz außen* absolut ruhige Wohnlage * in ca. 150 m Berg- und Seeblick * auch ideal für Hundebesitzer

Objektnummer: 344.141

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1996

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 37,4 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: A

Wesentlicher Energieträger: Erdwärme

Heizungsart: Fußbodenheizung

Ausstattung

Gäste-WC

* luxuriöse Ausstattung * technisch auf dem neuesten Stand

Exklusive, energieeffiziente Villa in ruhiger Lage 20 km nördlich Füssen

Preis: 1.225.000 €

Beschreibung

Sie lieben großzügiges, exklusives Wohnen? Dann sind Sie in dieser außergewöhnlichen Villa genau richtig. Ein großzügiger Grundriss und eine ca. 100 qm große einladende Terrasse, teilweise überdacht sowie ein schön mit zwei Ziergarteenteichen angelegter, eingewachsener Garten zeichnen dieses besondere Anwesen aus. Durch die in den Hang integrierte Bauweise wurde im unteren Bereich eine ca. 70 qm große 2 Zimmer-Einliegerwohnung mit Bad und Küche eingerichtet, die zurzeit als Ferienwohnung vermietet wird. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, eines mit begehbarem Kleiderschrank sowie ein großzügiges Bad, beide mit Zugang zum Balkon. Der große Flur im Obergeschoss ist als gemütliche Lese- und Relaxzone eingerichtet. Lassen Sie sich inspirieren, wie Sie diese außergewöhnliche Villa für sich gestalten wollen. Die Technik mit Erdwärme, Wärmepumpe, Fußbodenheizung und eine 9,9 Kw Photovoltaikanlage ist auf dem neuesten Stand. Eine 3.000l fassende Zisterne sorgt für genügend Gießwasser im Sommer. Es besteht keinerlei Renovierungsbedarf. Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Sackstraße und in ca. 150 m ist man auf dem freien Feld mit herrlichem Blick in die Berge und den Lechstausee. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

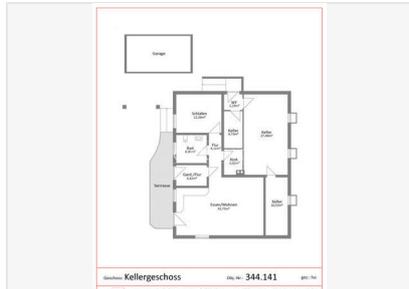
Objekt Standort

[Steingaden, Deutschland](#)

Exklusive, energieeffiziente Villa in ruhiger Lage 20 km nördlich Füssen

Preis: 1.225.000 €

Produktbilder



Exklusive, energieeffiziente Villa in ruhiger Lage 20 km nördlich Füssen

Preis: 1.225.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.