



Allgäu – Bergblick – Urbanes Juwel – 2017 – groß – Luxus – Energieüberschuss – sofort einziehen

988.000 €

Kaufpreis

229 m²

Wohnfläche ca.

6

Zimmer

504 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

87459 Pfronten

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2rsbe5t> →

Preise & Kosten

Kaufpreis	988.000 €
------------------	------------------

Preis/m ²	4.314 €
----------------------	---------

Provision für Käufer

Maklercourtage : 2,38% inkl. 19% MwSt aus dem erzielten Kaufpreis vom Käufer.

Vom Verkäufer wird eine Provision in gleicher Höhe erhoben .

USt. ID Nr. DE280231932

Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm

Lage

Pfronten mit seinen diversen Ortsteilen ist im Allgäu direkt an den Alpen gelegen.

Unser Objekt liegt mittendrin im lebendigen Ort und doch ruhig .

Vom Haus aus sieht man direkt auf den Breitenberg .

Gleichzeitig muss niemand hier auf eine sehr gute Infrastruktur verzichten . Es ist einfach alles vorhanden :

Einkaufsmöglichkeiten , Restaurants , Grund – und Mittelschule ,

Apotheken und Ärzte , Busverbindung nach Füssen und vieles mehr .

Der wichtigste Grund hier her zu ziehen , dürfte ganz sicher die schöne Lage , die vielen Freizeit- und Sportmöglichkeiten vom Bergwandern , vom Radfahren und Mountainbiken im Sommer , vom Skifahren im Winter und vielem anderen mehr .

Wohin der Blick in die nähere und weitere Umgebung auch schweift – es ist einfach nur schön . Die Vielzahl an Möglichkeiten sich einfangen zu lassen und in der heutigen Zeit einen entspannteren Blick aufs Leben zu gewinnen und die Schönheit unseres Landes wieder wahrzunehmen, ist in dieser Region gegeben.

Der Blick auf die Burgruine Falkenstein , zur anderen Seite auf den Breitenberg, das Achtal , das Vilstal , der nahe gelegene Weißensee , die Stadt Füssen , der Katzensprung über die Achtalstraße ins schöne Tannheimer Tal zu unseren Nachbarn nach Österreich .

Das Haus

Kategorie	Baujahr	Bezug
Doppelhaushälfte	2017	2026-08- 27T00:00:00Z

- ✓ nicht unterkellert
- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp	Gebäudetyp
Bedarfsausweis	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	Wesentliche Energieträger
2017	Strom
Gültigkeit	Effizienzklasse
22.08.2016 bis 21.08.2026	A+
Endenergiebedarf	
9,30 kWh/(m²·a)	

Weitere Energiedaten

Haustyp
KfW 40
Energieträger
Elektro, Solar
Heizungsart
Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Am Alpenrand wohnen – mitten im Ort mit Bergblick in ruhiger Lage .
Luxuriöse gut abgeschirmte Doppelhaushälfte auf 504 m² großem Grundstück mit Blick auf den Breitenberg . Somit hat das Grundstück im Ort die gleiche Größe wie bei einem Einzelhaus .

Der Kaufpreis ist wirklich fair zu allen Seiten , wie es sich Ihnen beim weiterlesen durchaus erschließen dürfte. Vor allen Dingen die energetische Situation dürfte Sie überzeugen .

Nur einziehen und wohlfühlen – Krisenzeit passé – Ihre Energieversorgung ist über eine 15 KWp PV-Anlage mit 30 KW – Speicher gesichert und durch die Wallbox wird auch noch Ihr Elektrofahrzeug mitversorgt . Durch die Erweiterung der PV-Anlage auf 15 KWp und den Einbau des 30 KWh Speichers 2023 wurde aus dem ursprünglichen KfW 40 -Haus ein Passivhaus . Schon vorher wies der Energieausweis einen Wert von 9 KW/a bzw. die Energieklasse A+ aus .

Das Baujahr des Hauses war 2016 .

Das große Haus mit 2 Vollgeschossen zuzüglich Dachgeschoss punktet mit perfekter Ausstattung und einem modernen Flair :

229 m² Wohnfläche

6 große Zimmer

EG :

Diele , Büro , Flur , Technikraum , Bad , Treppenhaus , Wohnen-Essen und Küche ,

überdachte Terrasse . Der Wohnbereich ist durch den darüber gelegenen Luftraum mit Galerie zum Obergeschoss schön und offen gestaltet .

OG :

Galerie , 2 Kinderzimmer , Bad , Schlafzimmer mit voll eingerichtetem Ankleidezimmer mit Einbauschränken

DG :

Flur , Gästezimmer , Abstellraum , Dachterrasse mit Bergblick

Weitere Pluspunkte des Hauses :

- Eine Einbauküche mit Mittelblock , die keine Wünsche offen lässt und eine versteckte Speis mit Schiebetür von der Küche aus .

Die Küchengeräte wurden nach einem Eigentümerwechsel 2022 erneuert.

- 2 voll ausgestattete Bäder im EG und DG mit jeweils bodentiefen

Duschen mit Glaskabinen und modernen Waschtischen

- Das Hauptbad im OG mit einer voll abgeschirmten bodentiefen Dusche und einer großen luxuriösen Whirlpoolwanne mit verglaster Vorderfront
- Der Technikraum ist mit einer neuen hübschen Einbauzeile inklusive moderner Spüle ausgestattet , so dass nur die eigene Waschmaschine und der Trockner unter die Ablage geschoben werden müssen .
- Eine Infrarot-Doppelkabine

Eine Dachterrasse , eine mit Glas überdachte Terrasse mit elektrischer Verschattung und Windschutz , überdachter Eingangsbereich , Garage , ein massives Gartenhaus mit überdachter Hauseingangstür und Thermopenfenstern .

Der Garten ist durch die örtlichen Gegebenheiten sehr gut abgeschirmt und ist auch schön gestaltet .

Bitte haben Sie Verständnis dafür , dass in Anbetracht dessen , dass bei dem Objekt ein doch erhebliches Eigenkapital zur Verfügung stehen muss , wir Sie um Kapitalnachweise oder eine Finanzierungsbestätigung bitten. Seien Sie neugierig darauf , ob unsere Beschreibung und unsere veröffentlichten Bilder mit der Realität , die Sie vor Ort wahrnehmen , übereinstimmen .

Wir stehen Ihnen jederzeit für einen Besichtigungstermin zur Verfügung – selbstverständlich auch am Wochenende .

Ausstattung

Bauweise :

- Holzständerwerkhaus auf Bodenplatte

Heizung :

- Buderus Luft- Wasser – Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- Fußbodenheizung

Belüftung :

- Dezentrale Belüftungsanlage

Energieerzeugung :

- 2016 / 2017 ursprünglich 5,5 KWp PV – Anlage mit Einspeisung
- 2023 Erweiterung der PV – Anlage auf 15 KWp und Einbau von 2

Stromspeichern mit insgesamt 30 KWh im Technikraum .

Energieüberschuss 2024 : 90,08 EUR

Energieüberschuss 2025 : 171,43 EUR

Fenster und Türen :

- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rolläden (Badezimmer von Hand)

- Terrassenausgangstür als Schiebetür

- Hochwertige Innentüren

Fußbodenbeläge :

- EG : Wohnen – Essen mit hochwertigem Eichen-Vollholz-Parkett

übrige Bereiche großflächige Fliesen inklusive Küche

- OG+DG : Laminat , in den Bädern hochwertige Fliesen

Internet und Fernsehen :

- Internetanschluss : Telekom mit 250 Mbit/s

- SAT – TV Anlage , Empfang von 2 Satelliten möglich

Frontüberdachung und Garage :

- Die Frontüberdachung und die große Holzgarage wurden als ein gemeinsames Bauwerk konzipiert , so dass man auch außerhalb des Hauses trockenen Fußes von der Garage ins Haus kommen kann und umgekehrt . Zusätzlich gibt es über die Speis einen Hauszugang von der Garage aus.

Weitere Informationen

Sonstiges

Disclaimer :

Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und wird gerichtlich verfolgt. Wir bemühen uns, unser Angebot fehlerfrei und aktuell zu halten. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Für Schäden und Nachteile, die sich aus der Nutzung der Site, insbesondere aus Informationen, Daten und sonstigen Angaben ergeben, wird keinerlei Haftung übernommen. Die auf den gelinkten Seiten wiedergegebenen Meinungsäußerungen und/oder Tatsachenbehauptungen liegen in der alleinigen Verantwortung des/der jeweiligen Autors/Autoren und spiegeln nicht unsere Meinung wider. Wir distanzieren uns von allen Inhalten der Seiten, die über Links von dieser Site aus erreichbar sind.

Energiequelle:
Solarenergie

Anbieter der Immobilie



immomoos

Pfarrstrasse 13 c,
89165 Dietenheim



Herr Jens-Christian Moos
Dein Ansprechpartner

Telefon: 01702165500

Telefon: 01702165500

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2rsbe5t> →

Alle Bilder



Terrasse.jpg



Ansicht Seite.jpg



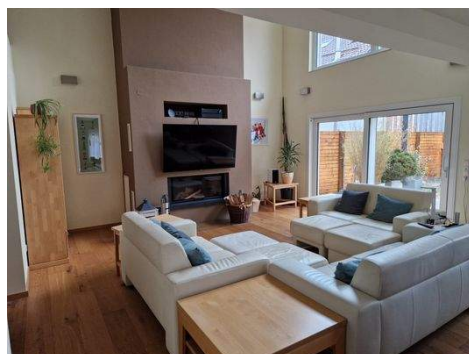
Aussicht Dachterrasse.jpg



Kamin.jpg



Küche.jpg



Wohnzimmer.jpg



Wohnzimmer und Essbereich.jpg



Gästebad EG.jpg



Eingangsbereich.jpg



Badezimmer OG.jpg



Elternschlafzimmer.jpg



Ankleidezimmer.jpg



Kinderzimmer 1.jpg



Kinderzimmer 2.jpg



Gästezimmer, Sauna DG.jpg



Duschbad DG.jpg



Technikraum Wäsche.jpg



Ansicht Straße.jpg



Terrasse abends.jpg



Wohnzimmer Galerie.jpg



Wohnzimmer vom OG aus.jpg



Wohnzimmer vom OG aus (2).jpg