

Neubau- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in sonniger Lage von Scheidegg!



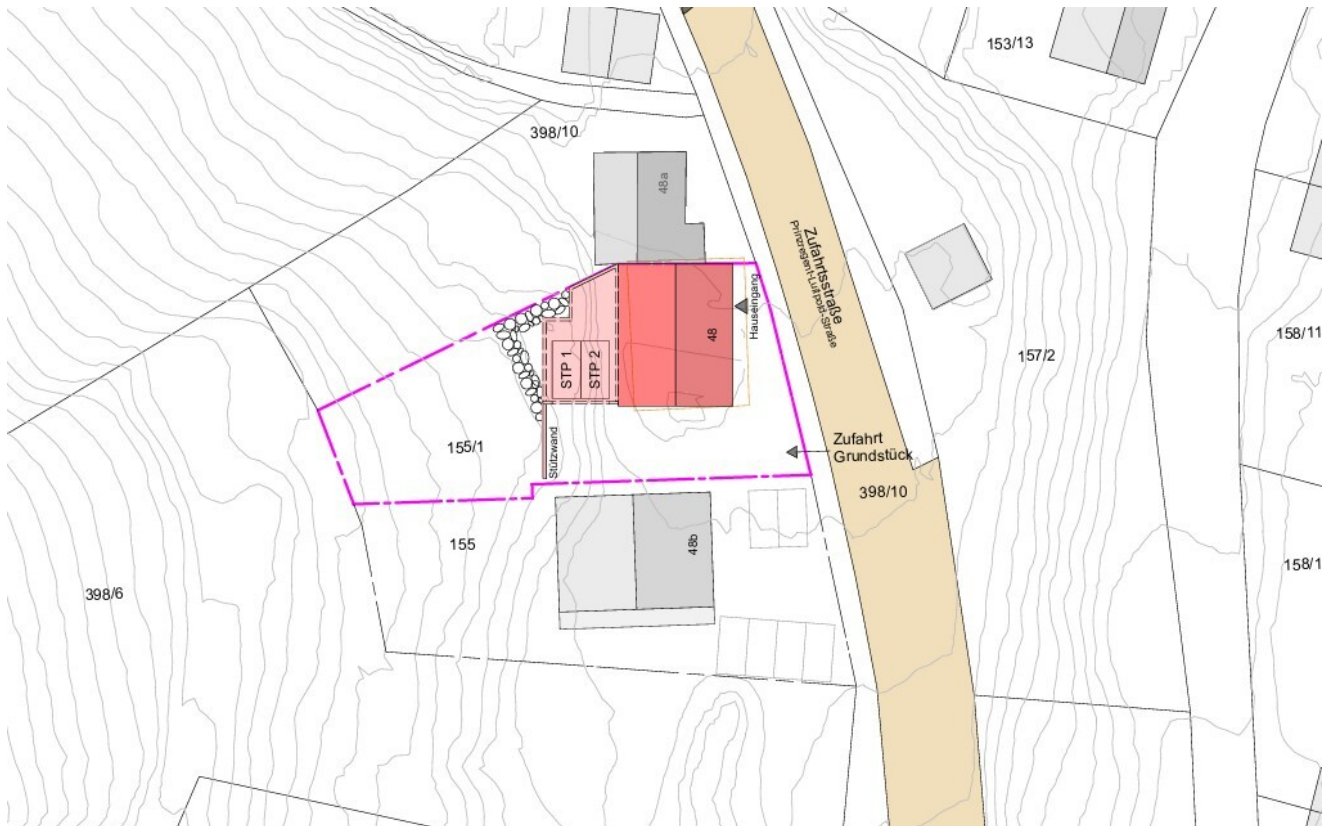
Objekt 26-28

Prinzregent-Luitpold-Straße 48, 88175 Scheidegg

Kaufpreis 819.000,00 €

zzgl 3,57% zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

ImmoNr	26-28
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 230 m ²
Nutzfläche	ca. 30 m ²
Anzahl Zimmer	6,5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 605 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Garagen à 15.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
PV-Anlage	Ja
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	16,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	16.05.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2026
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A
Verfügbar ab (Text)	Sommer 2027
Kaufpreis	819.000,00 €
Außen-Provision	3,57% zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer



Scheidegg- der Touristenmagnet im Westallgäu! Lassen Sie sich vom Charme dieser beschaulichen aber sehr sympathischen Gemeinde im Herzen des Westallgäus überzeugen. Scheidegg besticht seit vielen Jahren durch enormer Nachfrage an Hotel- und Feriengästen, der Ort selbst verfügt über sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Allgäuer Alpen, Vorarlberg oder der Bodensee liegt Ihnen von Scheidegg aus zu Füßen und sind in nur wenigen Fahrminuten schnell zu erreichen. Die Region bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten und ist ein beliebtes Reiseziel für Naturliebhaber und Erholungssuchenden. Ein toller Ort mit einem enormen und zukünftigen Potential.



Ansicht Tageslicht



Gartenansicht



Ansicht Dämmerung



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Beschreibung

In sonniger Lage von Scheidegg entsteht auf einem ca. 605 m² großen Grundstück ein hochwertiges Einfamilienhaus in moderner Holzbauweise – ideal für Familien, die Wert auf Architektur, Nachhaltigkeit und Wohnqualität legen.

Das geplante Wohnhaus überzeugt durch eine klare, zeitgemäße Architektursprache und ein durchdachtes Raumkonzept. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Die dreifach verglasten Fenster gewährleisten dabei höchste Energieeffizienz und Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil – perfekt für entspannte Stunden im Freien, gesellige Abende oder als Spielbereich für Kinder.

Ein weiterer großer Vorteil dieses Projekts ist die Möglichkeit, im Erdgeschoss eine separate Einliegerwohnung zu integrieren. Diese eignet sich ideal zur Generierung zusätzlicher Mieteinnahmen, als Gästebereich oder für Mehrgenerationenwohnen – eine flexible Lösung mit echtem Mehrwert.

Das Gebäude wird nach modernsten energetischen Anforderungen im "Effizienzstandard KfW 40" realisiert. Dadurch profitieren Sie nicht nur von niedrigen Energiekosten, sondern auch von attraktiven Fördermöglichkeiten, die in der Finanzierung sinnvoll berücksichtigt werden können.

Die nachhaltige Holzbauweise steht zudem für ein angenehmes Raumklima sowie eine zukunftsorientierte und umweltbewusste Bauweise. In Kombination mit einer modernen Fußbodenheizung entsteht ein behagliches Wohngefühl in allen Räumen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine geräumige Doppelgarage, die ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum im angrenzenden Keller bietet.

Dieses Projekt vereint modernes Wohnen, Nachhaltigkeit und eine attraktive Lage – ergänzt durch flexible Nutzungsmöglichkeiten und wirtschaftliches Potenzial – ideal für Familien, die sich den Traum vom Eigenheim in hochwertiger Ausführung erfüllen möchten.



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Ausstattung & Sonstiges

Das Haus überzeugt durch eine hochwertige, zeitlose Ausstattung sowie eine durchdachte und nachhaltige Holzbauweise:

Architektur & Bauweise

- Nachhaltige Holzbauweise
- Klare, moderne Architektursprache
- Großzügige Terrasse mit Garten
- 3-fach verglaste Fenster
- KfW Effizienzhaus 40

Innenausstattung

- Hochwertiges Eichenparkett in Wohn- und Schlafbereichen
- Großformatige Fliesen sowie bodengleiche Dusche im Bad
- Stilvolle und hochwertige Sanitärausstattung
- Elektrische Fensterverschattung

Technik & Komfort

- Fußbodenheizung (individuell regulierbar)
- Hoher Schallschutz & Sicherheit durch moderne Eingangstüren
- Lüftungsanlage

Außen & Garten

- Gepflegte Außenanlagen mit durchdachter Gestaltung
- Doppelgarage
- Kellerraum

Das Gebäude wird nach modernsten Gesichtspunkten realisiert. Persönliche Sonderwünsche und Ausstattungsdetails können individuell und nach Rücksprache berücksichtigt werden. Der Grundstückspreis ist im Gesamtaufpreis bereits inkludiert. Besichtigungstermine sind jederzeit nach Rücksprache und nach Vorliegen vollständiger Kontaktdaten möglich.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss



Geolizer Kartenausschnitt



Ihr Ansprechpartner

Tobias Kirchmann

Am Gutshof 1
88161 Lindenberg

Telefon: +491637732069
Mobil: +491637732069

Email: mail@kirchmann-immobilien.de
Web: www.kirchmann-immobilien.de



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.