

Ehemalige Landwirtschaft mit
außergewöhnlichen Grundstücksflächen in
toller Aussichtslage!



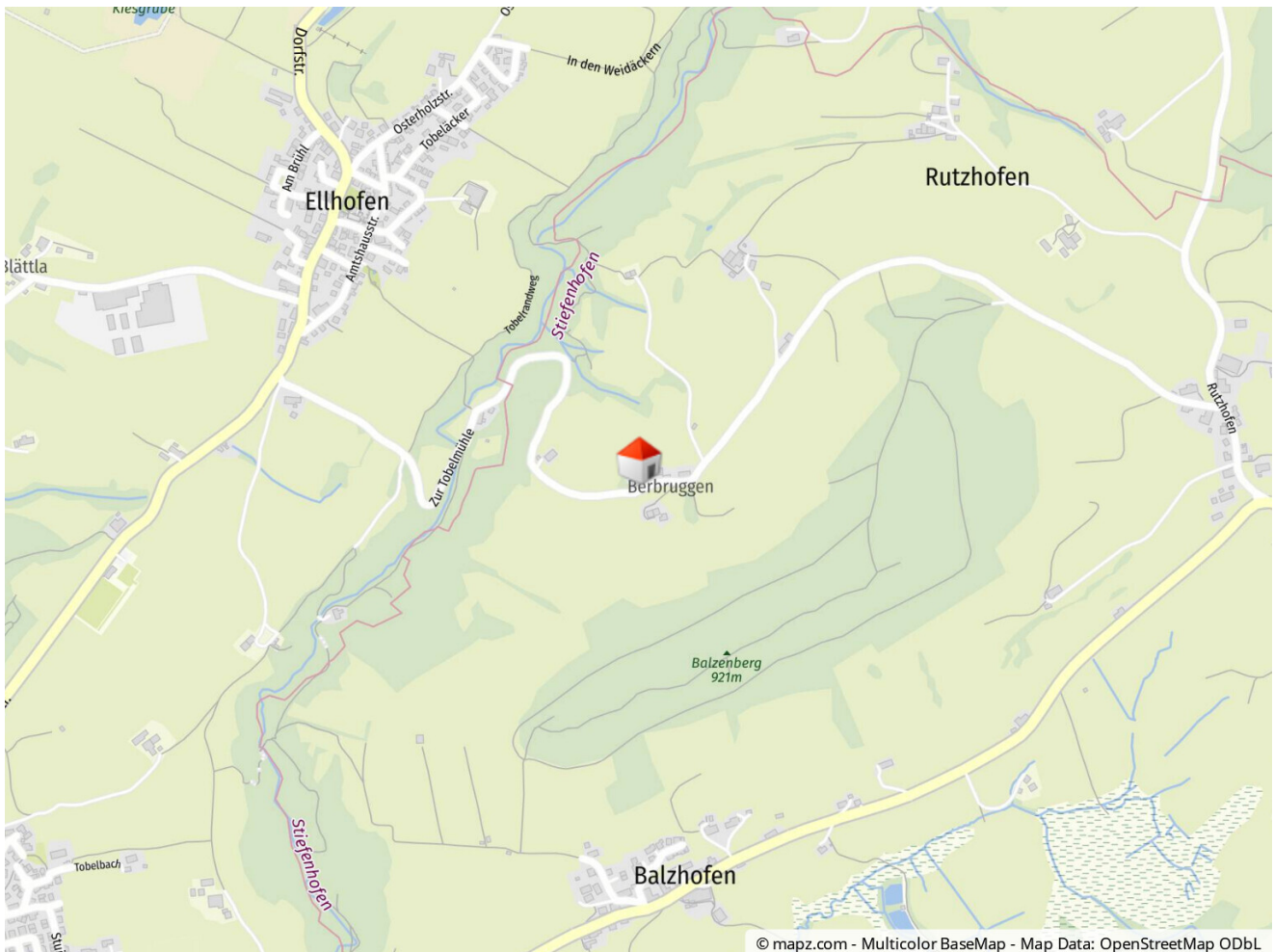
Objekt 26-71

Berbruggen 14, 88167 Stiefenhofen / Berbruggen

Kaufpreis 384.000,00 €

zzgl 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

ImmoNr	26-71
Objektart	Haus
Objekttyp	Bauernhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 200 m ²
Nutzfläche	ca. 150 m ²
Gesamtfläche	ca. 350 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 49.770 m ²
Kabel Sat TV	Ja
Zustand	Abrissobjekt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Verfügbar ab (Text)	Herbst 2026
Vermietet	Ja
Kaufpreis	384.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer



Wohnen im schönen Westallgäu

Die Gemeinde Stiefenhofen liegt in einer reizvollen Landschaft des Westallgäus und bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und hoher Lebensqualität. Sanfte Hügel, weitläufige Wiesen und beeindruckende Ausblicke auf das Alpenvorland prägen das Ortsbild und schaffen eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

Mit rund 1.500 Einwohnern hat sich Stiefenhofen seinen typischen Allgäuer Dorfcharakter bewahrt. Traditionelle Bauernhöfe, Käsereien, Kapellen und eine lebendige Dorfgemeinschaft verleihen dem Ort seinen authentischen Charme.

Die Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Ob Wandern, Radfahren, Langlaufen oder Schneeschuhwandern – die vielfältigen Möglichkeiten beginnen praktisch direkt vor der Haustüre.

Trotz der ruhigen Lage sind die Wege kurz:

Der bekannte Kur- und Urlaubsort Oberstaufen mit seinem umfangreichen Freizeit- und Wellnessangebot ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Städte Lindenberg und Isny befinden sich in angenehmer

Entfernung. Der Bodensee ist mit dem Auto in etwa 30 Minuten erreichbar und bietet zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Stiefenhofen zählt zu den attraktiven Wohnlagen im Westallgäu und verbindet naturnahe Ruhe mit einer guten Erreichbarkeit der regionalen Zentren.



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Ansicht



Ansicht



Beschreibung

Inmitten der reizvollen Landschaft des Westallgäus präsentiert sich diese ehemalige Landwirtschaft in schöner Aussichtslage von Stiefenhofen als außergewöhnliche Immobilie mit viel Potenzial und einem beeindruckenden Grundbesitz.

Das Anwesen umfasst ein sanierungsbedürftiges/ abbruchreifes Wohnhaus mit einer angrenzende landwirtschaftliche Scheune sowie einem Grundstück von ca. 430m². Die Gebäude befinden sich insgesamt in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand und bieten damit Raum für individuelle Vorstellungen und eine umfassende Neugestaltung.

Besonders hervorzuheben ist der außergewöhnlich große Grundbesitz. Zum Anwesen gehören rund 31.250 m² Grün- und Landwirtschaftsflächen, die sich harmonisch in die idyllische Umgebung einfügen. Ergänzt wird das Grundstück durch weitere rund 18.090 m² Waldfläche. Insgesamt stehen somit rund 49.340 m² Grund und Boden zur Verfügung – eine Größenordnung, die dieses Angebot zu einer echten Besonderheit macht. Die Grün- und Waldflächen sind derzeit verpachtet.

Die erhöhte und naturnahe Lage bietet einen schönen Blick über die charakteristische Landschaft des Westallgäus und vermittelt ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre, eingebettet in eine der landschaftlich besonders reizvollen Regionen des Allgäus.

Wer eine Immobilie mit außergewöhnlich großem Grundbesitz, gewachsenem Hofcharakter und viel Gestaltungsspielraum sucht, findet hier eine seltene Gelegenheit, die sich deutlich von klassischen Immobilienangeboten abhebt.



Ansicht



Ansicht



Ausstattung & Sonstiges

Das Wohnhaus samt Scheune befindet sich in einem sanierungsbedürftigen bzw. abbruchreifen Zustand und stellt keine besonderen Ausstattungsqualitäten dar.

Das Gebäude befindet sich im einem stark sanierungsbedürftigen bzw. abbruchreifen Zustand. Die Immobilie kann kurzfristig übernommen werden, die Grünflächen sowie die Waldflächen sind verpachtet. Besichtigungstermine sind jederzeit nach Rücksprache und nach Vorliegen vollständiger Kontaktdaten möglich.



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.