

Exklusive Penthousewohnung mit großzügiger Dachterrasse im Herzen des Westallgäu's



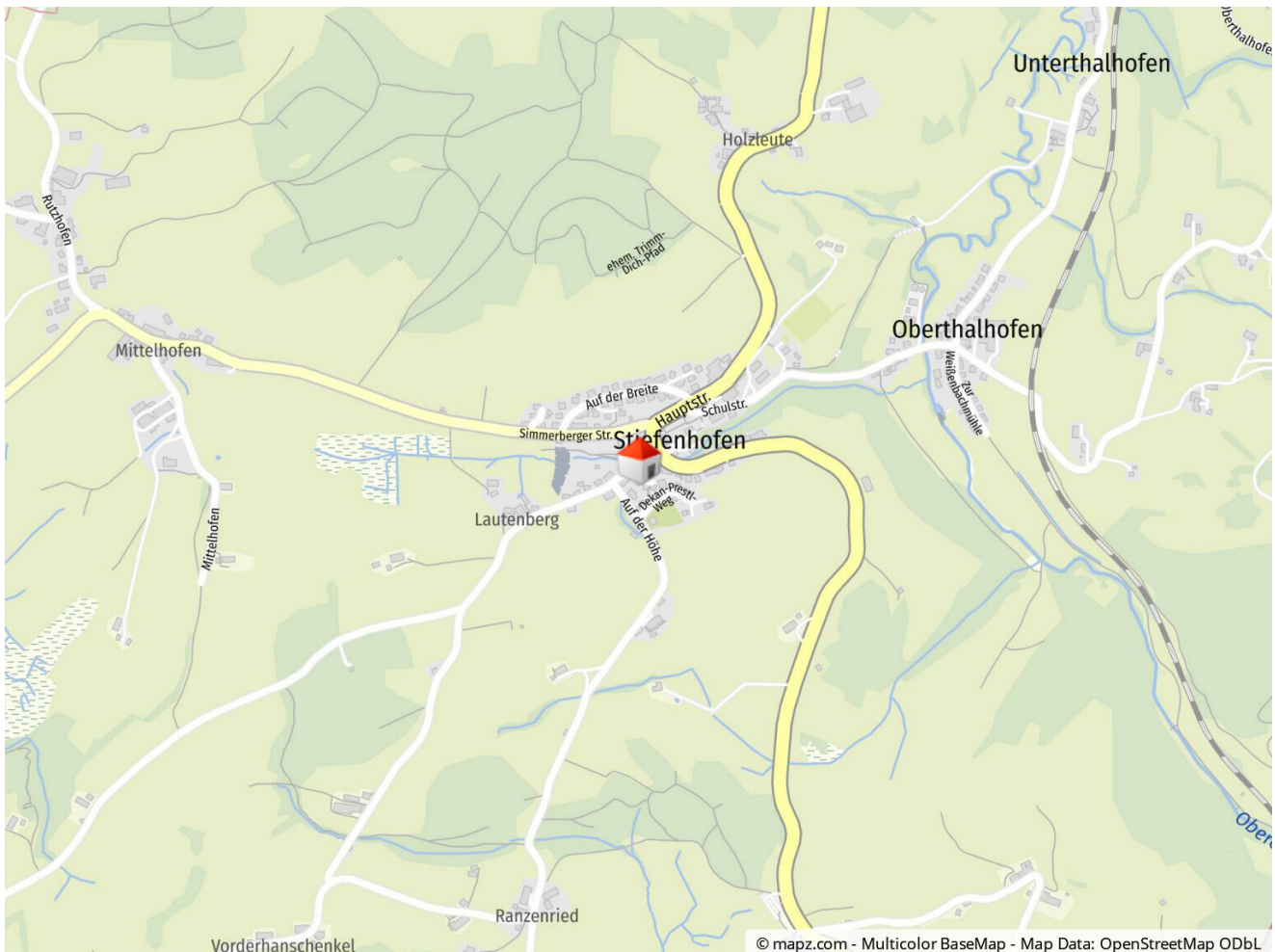
Objekt 26-22

Am Haldenacker 2, 88167 Stiefenhofen

Kaufpreis 679.000,00 €

zzgl 3,57% Provision inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

ImmoNr	26-22
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthouse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 124 m ²
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung, Gasheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze à 4.500,00 € (Kauf) 1 Garage à 10.000,00 € (Kauf)
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	2019
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	55,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	22.03.2031
Baujahr lt. Energieausweis	2019
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	B
Verfügbar ab (Text)	Sofort
Vermietet	Ja
Kaufpreis	679.000,00 €
Außen-Provision	3,57% Provision 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.

Familien profitieren zudem von Kindergarten und Grundschule im Ort sowie einer guten Anbindung an weiterführende Schulen in den umliegenden Gemeinden.

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



Luftaufnahme



Gebäudeansicht



Ansicht Süd



Gebäudeansicht



Westansicht



Luftaufnahme



Beschreibung

Diese außergewöhnliche, im Jahr 2020 erbaute Penthousewohnung befindet sich in ruhiger Lage von Stiefenhofen im Westallgäu und überzeugt durch moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und ein großzügiges Raumkonzept. Auf rund 124 m² Wohnfläche verteilen sich vier Zimmer, die ein komfortables und stilvolles Wohnen ermöglichen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der beeindruckende offene Wohn- und Essbereich mit sichtbarem Dachstuhl und großen Fensterflächen. Die bodentiefen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein helles, freundliches Wohnambiente mit besonderem Raumgefühl.

Direkt vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die großzügige Dachterrasse mit Südwest-Ausrichtung, die viele Sonnenstunden und einen schönen Blick über die Umgebung bietet – ideal für entspannte Abende oder gesellige Stunden im Freien.

Die moderne Einbauküche mit Kochinsel ist harmonisch in den offenen Wohnbereich integriert und überzeugt durch Funktionalität und zeitloses Design.

Das großzügige Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, eine bodengleiche Dusche sowie einen Doppelwaschtisch. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein geräumiges Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden können.

Ein besonderes Highlight ist der Aufzug, der vom Untergeschoss aus direkt bis in das Penthouse führt und so höchsten Wohnkomfort bietet.

Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, die über eine umweltfreundliche Erdwärme-Zentralheizung betrieben wird. Dreifachverglaste Fenster sowie elektrische Jalousien sorgen zusätzlich für Energieeffizienz und Wohnkomfort.

Zur Wohnung gehören außerdem eine Einzelgarage sowie zwei Außenstellplätze.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch perspektivisch zur Eigennutzung.



Luftaufnahme



Vogelperspektive



Terrasse



Wohnzimmer



Küche



Wohnzimmer



Badezimmer



Terrasse



Wohnzimmer



Küche



Terrasse



Flur



Flur



Badezimmer



Kinderzimmer



Terrassenumgang



Aussicht Dachterrasse



Hauseingang



Ausstattung & Sonstiges

Objektdaten:

- Baujahr: 2020
- Wohnfläche: ca. 124 m²
- 4 Zimmer- Penthousewohnung

Highlights der Wohnung:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Dachstuhl
- Große Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume
- Weitläufige Dachterrasse mit Südwest-Ausrichtung
- Moderne Einbauküche mit Kochinsel
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Doppelwaschtisch
- Geräumiges Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer

Komfort & Technik:

- Aufzug direkt bis ins Penthouse
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Effiziente Zentralheizung mit Solarunterstützung
- Dreifach verglaste Fenster
- Elektrische Jalousien
- Parkmöglichkeiten
- Einzelgarage
- Zwei Außenstellplätze

Die Wohnung ist derzeit vermietet, Besichtigungstermine sind nach Absprache und nach Vorliegen vollständiger Kontaktdaten möglich. Lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie in einer der schönsten Regionen überzeugen.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss



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.