

Außergewöhnliches Bauernhaus

in wunderschöner Lage im Allgäu
nahe der österreichischen Grenze (Oberstaufen)



Dieses einmalige und wunderschön gelegene Anwesen in 800 m Höhe mit Panoramablick in die Allgäuer Bergwelt, nahe des bekannten Kurortes Oberstaufen wird aus Altersgründen verkauft.

Das beeindruckende Anwesen mit großer Tenne und (Pferde-)stallung, Fischteich, Garage und 2 Nebengebäuden wurde 1982 gebaut und zwischendurch immer wieder renoviert und erneuert. Dadurch ist diese Liegenschaft, auch im technischen Bereich, in einem erstklassigen Zustand. Das Bauernhaus selbst verfügt über 13 Zimmer, davon 7 Schlafzimmer und 9 Bäder/WC.

Im unteren Wohnbereich des Hauses befindet sich die Wohnküche, eine typische Bauernstube mit Kachelofen, ein großzügiges Speisezimmer, eine repräsentative Wohnhalle mit offenem Kamin und darüber eine Galerie mit Bibliothek.

Die weiteren Räumlichkeiten im unteren Teil des Hauses bestehen aus einer Garage, Pferdeboxen, WC mit Dusche, einem großzügigen Schwimmbad mit Sauna und Duschen, WC, Keller, Waschküche, Werkstatt, Weinkeller, Heizung- und Technikräumen zur Versorgung der in fast allen Räumen vorhandenen Fußbodenheizung.

Im Obergeschoss des Hauses liegen die Schlafzimmer mit jeweils einem Bad/WC, teils begehbare Kleiderkammer, einer Einliegerwohnung mit separatem Eingang. Ein alpbayerischer Rundumbalkon mit Blick in die traumhafte Landschaft wird Sie begeistern.

Über dem ersten Obergeschoss liegt das ausgebaute Dachgeschoss mit 2 Schlafzimmern jeweils mit Bad und ein großes Studio mit Balkon.





Bauernstube



Bibliothek



Esszimmer



Wohnhalle



Tenne

Wie Sie aus dieser Kurzbeschreibung ersehen können, benötigt dieses Anwesen einen neuen Besitzer, der viel Platz braucht und eine ländliche Umgebung mit all seinen Möglichkeiten genießen und nutzen kann. Ein Paradies für Pferdefreunde, Jäger, Golfspieler, Radfahrer, Wanderer und Alpenski- und Loipenfans.

Der Bodensee mit Lindau und Bregenz ist in 40 Minuten zu erreichen. Selbst die Städte München oder Zürich in der Schweiz sind jeweils mit dem Auto in angenehmen 2 Stunden zu erreichen. Außerdem sind die Flugplätze Memmingen, Friedrichshafen, Rohrschach und Durach schnell erreichbar.

Zusammenfassung:

- **Baujahr 1982**
- **Wohnfläche 592 m² und Nutzfläche 847 m²**
- **Insgesamt 13 Zimmer, davon 7 Schlafzimmer und 9 Bäder/WC**
- **Schwimmbad mit Sauna, Duschen, WC**
- **Einliegerwohnung mit separatem Eingang**
- **Fischteich**
- **Remise für 8 Parkplätze**
- **Weitere Stellplätze vor dem Haus**
- **Dazugehörige Grundstücke der Liegenschaft ca. 45.000 m²**

Kaufpreis Euro 2.300.000 zzgl. eventueller Möbelübernahme

Besichtigung jederzeit nach Vereinbarung möglich.

Die Maklergebühr beträgt 3,57% inkl. Mehrwertsteuer aus dem notariellen Kaufpreis.

Ihr Ansprechpartner:

Olaf Baldy

Tel. 0049-171/7724706

seit 1982
IMMOBILIENVERTRIEB
BW INTERTREUHAND GMBH
Hohenlindener Straße 1
81677 München
Tel. 089/22 65 85
Fax 089/29 37 99
E-Mail: bw.intertreuhand@t-online.de