

Tradition trifft Moderne - wohnen im Bregenzerwald



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest | Immowest GmbH
Kontakt: Lothar Mennel
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 87, 6923 Lauterach
Telefon: +43 5574 / 53434
Mobile: 004366488495403
E-Mail: l.mennel@remax-immowest.at

- + Offene und lichtdurchflutete Räume
- + Einbauküche vorhanden
- + Ruhige Lage
- + Großzügiger Garten vorhanden
- + Blick auf die Berge
- + Außenstellplätze und Garagenplätze vorhanden
- + Keller mit viel Stauraum
- + Garage mit über 150m² (gewerblich nutzbar)
- + Kachelofen vorhanden
- + Photovoltaikanlage vorhanden

In ruhiger Lage und umgeben von der unberührten Natur, befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus in Bersbuch im Bregenzerwald – ein wahrer Rückzugsort für Naturliebhaber. Die großzügige, helle Wohnfläche ist geschmackvoll mit viel Holz ausgestattet und bietet ein harmonisches Raumkonzept. Die Räume sind gut durchdacht, praktisch und gleichzeitig gemütlich. Die offene Küche wird schnell zum Mittelpunkt des Familienlebens, mit reichlich Platz für gemeinsame Mahlzeiten und lebendige Gespräche.

Der gemütliche Kachelofen sorgt an kühlen Abenden für behagliche Wärme. Das Wohnzimmer bietet durch seine angenehme Größe einen idealen Rückzugsort. Vier gemütliche Schlafzimmer und drei gut ausgestattete Badezimmer bieten der Familie ausreichend Raum für Privatsphäre. Ein weiteres Highlight des Hauses ist der sonnige Balkon im Obergeschoss, der einen herrlichen Blick auf die grüne Umgebung freigibt – perfekt für eine entspannende Kaffeepause am Nachmittag oder um den Tag ausklingen zu lassen.

Besonders praktisch: Das Haus bietet nicht nur ausreichend Stauraum, sondern auch eine großzügige Garage mit über 150 m² Fläche und 2 Rolltoren. Durch die BM-Widmung ist auch eine gewerbliche Nutzung möglich, sodass dies zusätzliches Potenzial für diverse Geschäftsideen bietet.

Das Objekt verfügt über eine großzügig dimensionierte Photovoltaikanlage mit 20 kWp Leistung sowie einem 10 kWh Stromspeicher, wodurch jährlich ca. 14.000 kWh umweltfreundlicher Strom erzeugt werden.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann ohne großen Aufwand bezogen werden. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Zuhause und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

| | | | |
|---|--|--|----------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Bregenz, Andelsbuch, Bersbuch 742 | | |
| Anzeigen ID | 299547 | | |
| Wohnfläche | 160.3 m ² | Grundstücksgröße | 830 m ² |
| Zimmer | 5 | Bautyp | Gebraucht |
| Baujahr | 2007 | Objektart | Haus |
| Objekttyp | Einfamilienhaus | Badezimmer | 3 |
| Terrasse | 101,00 m ² | Keller | 48,50 m ² |
| Heizung | Ofen/Kamin | Gesamtanzahl Stellplätze | 2 |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 90.00 kwh/m ² a | Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | C |
| Externe ID | Remax_6108 | | |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage (2) | Freiplatz (2) | |

| | |
|-----------|-------------------------|
| Provision | Preis auf Anfrage 3% |
|-----------|-------------------------|