

**OBKETBESCHREIBUNG - ANGABEN OHNE GEWÄHR -  
IRRTÜMER VORBEHALTEN**



Das Objekt wurde in 1995 nach den damals geltenden Baustandards errichtet und von den Eigentümern ausschließlich selbst bewohnt.

Im ebenerdigen Bereich betreibt die Eigentümerin seit Beginn einen Friseurladen als selbständige Friseurmeisterin, zuletzt jedoch aufgrund des Rentenalters als Kleingewerbe mit reduziertem Geschäftsbetrieb.

Eine anderweitige gewerbliche Nutzung der 64 qm umfassenden Räumlichkeiten oder die Umwandlung in Privaträume oder ggf. eine Wohnung ist möglich und seitens der Baubehörde erlaubt.

Über die Jahre hinweg wurde am Gesamtobjekt eine Vielzahl an Veränderungen zur Verbesserung der Wohnqualität durchgeführt, in 2006 eine zusätzliche Einzelgarage errichtet, das DG im Lauf der Jahre als eigenständige 3 Zi, Kü, Bd, Balk,- Wohnung mit ca. 75 qm Wohnfläche ausgebaut, 2 Gartenhäuser, errichtet, etc., etc. .

Im 1. OG, an das sich aufgrund der Hanglage ebenerdig die gepflegte Gartenanlage, die in 2024 mit einem Stabmattenzaun vollständig eingefriedet wurde, befindet sich die Hauptwohnung. In 2017 wurde auf dem ursprünglich vorhandenen Freisitz ein hochwertiger Wintergarten mit Fussbodenheizung, automatischer Beschattung angebaut.

Das gesamte Gebäude wird zusätzlich von einer sonnenseitig ausgerichteten grossen Süd- und Westterrasse mit ca. 60 qm umrahmt

Im 2. OG oder auch Dachgeschoss befindet sich eine vollständig möblierte 3 Zi Wohnung, die über einen separaten Eingang zugänglich ist und aufgrund der Abgeschlossenheit ohne Probleme in eine eigenständige Wohnung umgewidmet werden kann. Hierzu erforderliche Gemeinschafts bzw. Abstellräumlichkeiten sind im EG vorhanden.

Auf der Dachsüdseite ist seit 2011 eine PV-Anlage mit 7,56 kWp installiert, deren erzeugte Strommenge in etwa dem Verbrauch des gesamten Objektes entspricht (bei der aktuellen Nutzungsbedingungen) und bis 2031 weiterhin zu ca. 34 ct/kWh (netto) ins Netz der AllgäuNetz GmbH eingespeist wird.

Süd



West



Nord-Ost



Nord





# FRISEURGESCHÄFT



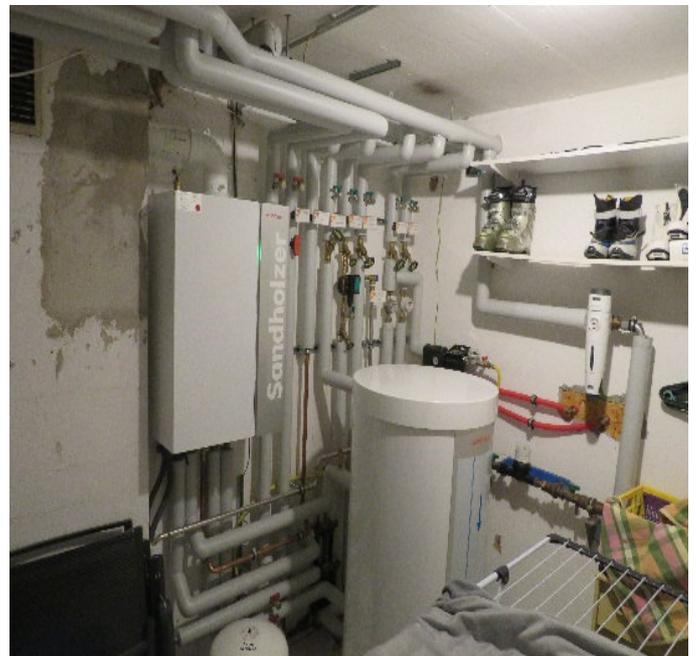
Aufenthaltsraum



Personal/Kunden-WC



## Hauswirtschaft, Technik, Heizung, Keller



Treppenaufgang /Flur



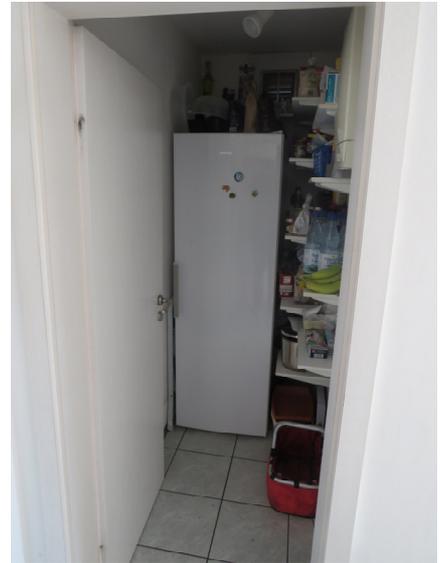
Wohnküche



Abstell/Besenkammer



Speis



Wohnzimmer



Wintergarten



# Hauptwohnung

## Schlafen



## Arbeiten od. Kind



## Bad / Dusche / WC

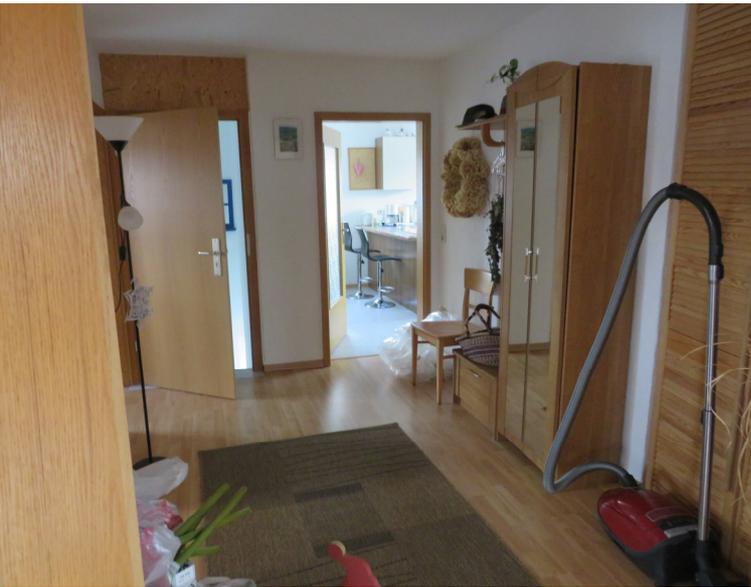


## Sep. Gäste WC



# DG-Wohnung mit Bad / Balkon

Flur



Küche



Wohnen / Essecke



Wohnen / Zugang Balkon



Schlafen / Zugang Balkon



Kind od. Arbeiten



# Div. Aussenansichten m. Garten / Terrassen

