

Doppelhaus mit 3 Einheiten Mellau | Bregenzerwald



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Christian Fink
Adresse
(Straße, Hof 400
Hausnummer, 6866 Andelsbuch
PLZ):
Telefon: +43 676/3625540
Mobile: +43 676/3625540
E-Mail: christian.fink@waelderimmo.at

Doppelhaus mit 3 Einheiten Mellau | Bregenzerwald

Lage

Das Doppelhaus befindet sich in Mellau, im Hinteren Bregenzerwald. Die Parzelle in der Mellau bietet besonders im Winter einen großen Vorteil, da hier die Sonnenstunden im Vergleich zum Dorf am Höchsten sind.

Mellau ist umgeben von beeindruckenden Bergen und bietet das ganze Jahr über vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Das Skigebiet Mellau-Damüls, das direkt vor der Haustür liegt, ist ein Paradies für Wintersportler. Dank des perfekt ausgebauten Radnetzes kommen auch Radfahrer voll auf ihre Kosten.

Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte ist Mellau ein wahres Eldorado. Ob Radfahren, Skifahren, Wandern, Baden oder Golfen – alles ist in unmittelbarer Nähe möglich. Der Golfplatz befindet sich direkt vor der Haustür, was für Golfliebhaber ein besonderes Highlight darstellt.

Mellau kombiniert naturnahe Erholung mit einer hervorragenden Infrastruktur und bietet somit eine einzigartige Lebensqualität.

Dieses beeindruckende Doppelhaus besteht aus zwei optisch separaten Häusern und bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Mit viel Grundstücksfläche können hier sowohl Tiere wie Ziegen oder Hühner ein Zuhause finden, als auch ein großer Garten angelegt werden. Beide Häuser sind an eine effiziente Grundwasserwärmepumpe angeschlossen und bieten somit eine nachhaltige Energiequelle.

Haus 1

Haus 1 wurde 1971 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 174 m², welche sich über zwei Wohnungen erstrecken. Im Jahre 2000 wurde die Wohnung im Erdgeschoss vollständig erneuert. Die Wohnung im oberen Stock wurde 2011 renoviert (Bad mit Dusche, Fenster, ...) 2012 wurden die Stromleitungen erneuert und die Heizung gewechselt. Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für zusätzlichen Komfort sorgt.

Wohnung im Erdgeschoss:

In der großzügigen Wohnküche ist ein gemütlicher Kachelofen eingebaut, der für behagliche Wärme sorgt. Die Küche selbst ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, darunter ein Backofen, Dampfgarer und ein Cerankochfeld. Der edle Afrosia Parkettboden und die Edelstahlarbeitsplatte fügen sich perfekt in das stilvolle Ambiente ein. Zwei Hebeschiebetüren führen auf die große Terrasse, die sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien eignet. Praktisch sind auch die zwei Zugänge ins Bad und in die Wohnküche. Das Badezimmer besticht durch hochwertige Ausstattung: Dusche, Whirlwanne, WC und Waschtisch bieten alles, was das Herz begehrt. Das Haus ist vollständig unterkellert, wo sich auch die Heizung befindet.

Haus 2

Haus 2 wurde 1998 an Haus 1 angebaut. Haus 2 mit ca. 149 m² bietet im Erdgeschoss vier Schlafzimmer, ein separates WC und ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken. Im Obergeschoss befindet sich die große, helle Wohnküche mit einer großen Terrasse. Auch hier wurden hochwertige Tischler-Einbaumöbel der renommierten Tischlerei Rüscher aus Schnepfau verbaut. Zusätzlich gibt es in diesem Geschoss ein Zimmer, ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, ein WC und eine Speisekammer. Auch dieses Haus ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, teilweise zusätzlich mit Heizkörpern. Seitlich am Haus befindet sich ein Anbau, der derzeit als Fahrradraum genutzt wird.

Außenbereich

Der weitläufige Gartenbereich bietet viel Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und wird durch einen praktischen Schuppen ergänzt. Dieser Schuppen ist eine wahre Bereicherung und bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder andere Utensilien.

Fazit

Dieses Doppelhaus vereint stilvolles Wohnen mit praktischen Aspekten und bietet durch die große Grundstücksfläche vielfältige Möglichkeiten. Ob als Rückzugsort im Grünen, zur Tierhaltung oder für Gartenliebhaber – hier bleiben keine Wünsche offen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Mellau		
Anzeigen ID	249922		
Wohnfläche	323 m ²	Grundstücksgröße	1.508 m ²
Zimmer	12.5	Etage	EG
Baujahr	1971	Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaus	Balkon	Vorhanden
Terrasse	60,00 m ²	Garten	75,00 m ²
Keller	72,84 m ²	Heizung	Zentralheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	3	Heizwärmebedarf (HWB)	72 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.83 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	justimmo_363501_522
Parkplatz:	Freiplatz (3)		

Kaufpreis € 1.295.000