

Exposé

Einfamilienhaus in Oy-Mittelberg

Modernes Einfamilienhaus mit Bergblick, Doppelgarage und Sauna



Objekt-Nr. OM-431736

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.195.000 €**

Ansprechpartner:
Robert F.

87466 Oy-Mittelberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	673,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	2
Wohnfläche	170,00 m²	Carports	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	3
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In bevorzugter Wohnlage von 87466 Oy-Mittelberg präsentiert sich dieses großzügige, neuwertige

Einfamilienhaus in Massivbauweise. Hochwertige Ausstattung, lichtdurchflutete Räume mit offener

Galerie, Holzofen, energieeffiziente Wärmepumpe sowie ein liebevoll angelegter Garten mit beleuchteter Terrasse, Pergola und Sauna machen dieses Haus zu einem besonderen Zuhause für

kleine Familien oder Paare mit gehobenen Ansprüchen.

Objektdaten

Objektart: Einfamilienhaus

Baujahr: 2012

Letzte Modernisierungen: 2023 (Carport, neue Fliesen im Erdgeschoss), 2024 (Sauna)

Objektzustand: Neuwertig

Bauweise: Massivbauweise (Ytong), Garage in Beton

Heizung: Fußbodenheizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 53,73 kWh/(m²·a)

Ausstattung: gehoben

Dachboden mit Scherentreppe (keine Stehhöhe)

Kein Keller

Ausstattung & Highlights

Bodentiefe 3-fach verglaste Fenster, elektrische Rollläden (außer Gäste-WC/HWR),

Fußbodenheizung in allen Räumen, neuer Fliesenboden im Erdgeschoss, Parkett in Galerie und Schlafzimmern, Holzofen, hochwertige Einbauküche mit Kochinsel, zwei Balkone (Südost/Südwest), Doppelgarage plus Carport (insgesamt 5 Stellplätze mit Einfahrt)

Raumaufteilung

Erdgeschoss mit Gäste-WC (Dusche), Hauswirtschaftsraum, offenem Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Holzofen und Zugang zur beleuchteten Terrasse mit Pergola.

Obergeschoss mit offener Galerie, zwei Zimmern à ca. 22 m², Balkonzugang sowie großem Bad mit

Wanne, Dusche, WC und Doppelwaschbecken.

Garten & Außenbereich

Ca. 40 m² große Holzterrasse mit Rundumbeleuchtung, Pergola mit Beleuchtung, pflegeleichter Garten (Stein), isoliertes Gartenhaus mit überdachtem Freisitz sowie Sauna für 2–4 Personen (6 kW Ofen, Baujahr 2024).

Ausstattung

Info:

Die hochwertige Ausstattung (Hülsta, Interlübke, Glas, Echtholz etc..) können nach Absprache erworben werden.

Weitere Bilder (Steingarten im Sommer, Saunahaus etc.) können bei Interesse gerne übermittelt werden!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

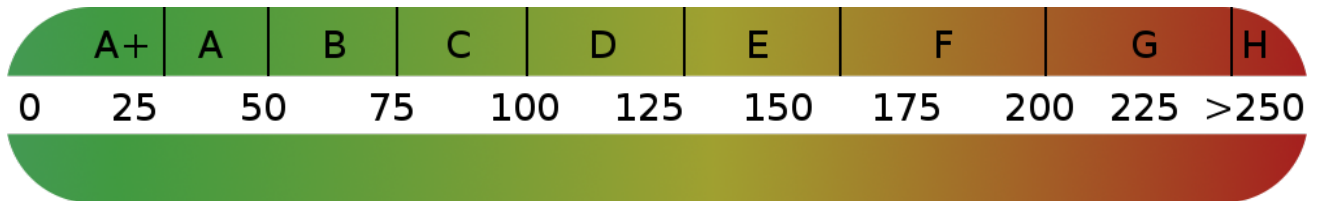
Ruhige, bevorzugte Wohnlage mit Bergblick. Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte im Ort. Bahnanschluss Richtung Kempten/Reutte, Autobahn A7 in ca. 2 km Entfernung. Sehr gute Lage für Wintersport mit Skigebieten, Loipen und Winterwanderwegen in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,73 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Terrasse mit Beleuchtung

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Südostseite, Balkon

Exposé - Galerie



Südostseite



Doppelgarage/Carp

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Übersicht EG



Erker mit Holzofen

Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Garderobe

Exposé - Galerie



Gästebad mit Dusche



Treppe

Exposé - Galerie



Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ausblick Südostbalkon

Exposé - Galerie



Ausblick Südostbalkon



Bad mit Wanne und Dusche

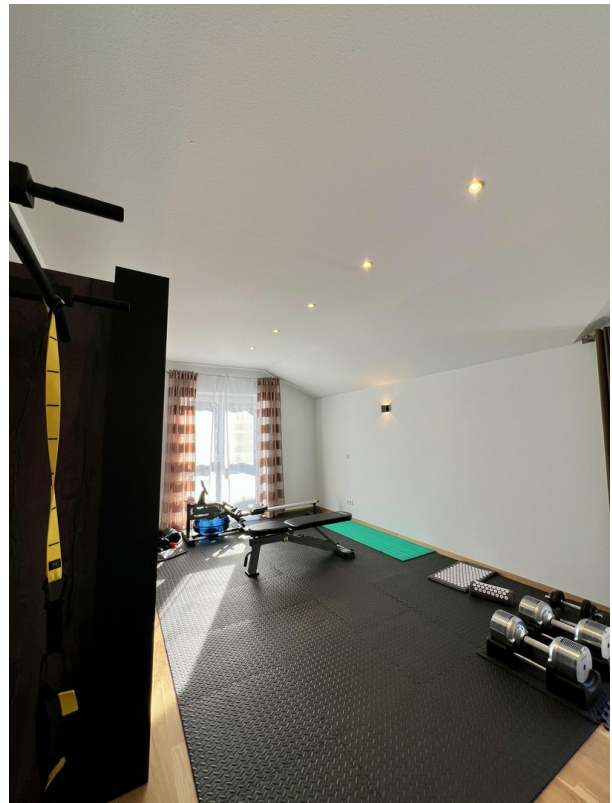
Exposé - Galerie



Bad mit Wanne und Dusche



Bad mit Wanne und Dusche



Kind/Gäste/Fitness

Exposé - Galerie



Saunahaus, isoliert



Sauna

Exposé - Galerie



Sauna



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Doppelgarage mit Zusatzebene