

Exposé

Erdgeschosswohnung in Oy-Mittelberg

Erstbezug im Allgäu am Grüntensee – hochwertige 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Garten & Bergblick



Objekt-Nr. OM-461101

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.520 € + NK**

Ansprechpartner:
Mandana Schindele

Dorfstraße 29
87466 Oy-Mittelberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	101,82 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	220 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.560 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mitten im Allgäu: In diesem hochwertigen KfW-55-Effizienzhaus in moderner Holzbauweise entstehen insgesamt acht neue Wohneinheiten mit besonderem Fokus auf nachhaltiges und gesundes Wohnen.

Durch die Verwendung natürlicher und ökologischer Baustoffe entsteht ein angenehmes Wohnklima mit ausgeglichener Luftfeuchtigkeit – für ein einzigartiges Wohngefühl zu jeder Jahreszeit.

Das Gebäude überzeugt zudem durch eine energieeffiziente und nachhaltige Bauweise mit Pelletheizung, Photovoltaikanlage sowie moderner Lüftungsanlage.

Die angebotene Erdgeschosswohnung mit ca. 101,82 m² Wohnfläche bietet einen großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener, moderner Einbauküche. Große Fensterfronten schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre und ermöglichen den direkten Zugang zur überdachten Terrasse mit eigenem Gartenanteil.

Die Wohnung verfügt insgesamt über 3 Zimmer und eignet sich ideal für Paare oder Familien. Neben einem modernen teilmöblierten Badezimmer stehen zusätzlich ein Gäste-WC sowie eine separate Speisekammer zur Verfügung.

Abgerundet wird die Wohnung durch ein Kellerabteil, eine Garage sowie einen zusätzlichen Stellplatz.

Highlights:

- Erstbezug
- KfW-55-Effizienzhaus
- Nachhaltige Holzbauweise
- Ruhige Lage mit Bergblick
- Pelletheizung, Photovoltaik & Lüftungsanlage
- Moderne Einbauküche (siehe PDF Anhang)
- Überdachte Terrasse mit Garten
- Große Fensterfronten
- Gäste-WC & Speisekammer
- Keller, Garage & zusätzlicher Stellplatz

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

- Keine Haustierhaltung erwünscht
- Kein Zweitwohnsitz
- Kosten Küche: 95€ / Monat

- Kosten Außenstellplatz: 15€ / Monat
- Kosten Keller: 20€ / Monat
- Besichtigungen sind aktuell im Rohbauzustand möglich

Im Objekt stehen derzeit mehrere Wohnungen mit unterschiedlichen Größen und Grundrissen zur Verfügung. Bei Interesse können im Rahmen des Besichtigungstermins auch weitere Einheiten gezeigt werden.

Für Besichtigungen stehen folgende Termine zur Verfügung:

- 04.Juni: 14:00 - 16:30 Uhr
- 05.Juni: 16:00 - 19:00 Uhr
- 13.Juni: 15:00 - 18:00 Uhr

Bitte vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin vorab per E-Mail oder telefonisch (0173/1444005 oder 0173/3938174).

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Dorfrandlage im Ortsteil Haslach am Grüntensee der Gemeinde Oy-Mittelberg – mitten im wunderschönen Allgäu.

Die naturnahe Umgebung mit herrlichem Blick auf die Allgäuer Berge sowie ins Grüne bietet einen außergewöhnlich hohen Wohn- und Erholungswert. Der Luftkurort Haslach liegt direkt am Grüntensee und ist bekannt für seine entspannte und sonnige Lage mit hohem Freizeitwert.

Ob Wandern, Radfahren, Baden, Wassersport oder Wintersport – die Freizeitmöglichkeiten beginnen praktisch direkt vor der Haustüre. Rund um den Grüntensee laden zahlreiche Wander- und Radwege sowie Natur- und Berglandschaften zu Aktivitäten und Erholung ein.

Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nur ca. 2 km entfernten Oy-Mittelberg.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

- Autobahnanschluss A7 in kurzer Distanz
- Bahnhof Oy-Mittelberg sowie Haltestelle Wertach-Haslach im Ort
- Gute Erreichbarkeit Richtung Kempten, Füssen und Oberstdorf

Die Region Oy-Mittelberg zählt zu den beliebtesten Wohn- und Erholungsgebieten im Allgäu und verbindet Natur, Ruhe und Lebensqualität auf besondere Weise.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

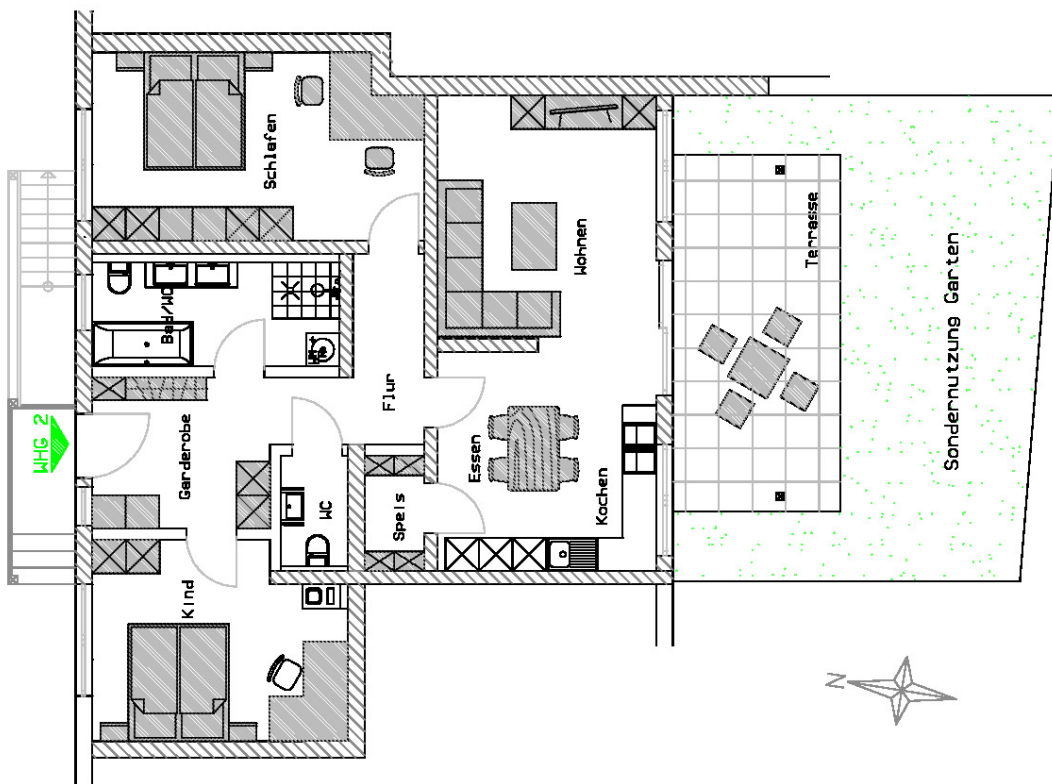
Wohnung Nr. 2
 Dorfstraße 29, Haslach
 87466 Oy-Mittelberg

Erdgeschoss
 Mitte

Flur	14.72	m2
WC	2.81	m2
Schlafen	17.75	m2
Kind	13.92	m2
Bad/WC	9.08	m2
Speis	1.92	m2
Kochen/Essen/Wohnen	32.02	m2
Terrasse (50%)	9.60	m2

Wohnfläche WHG 2 101.82 m2

Keller 2	6.91	m2
Garage 2	15.29	m2
Stellplatz 2		



Exposé - Anhänge

1. Visualisierung Einbauküche

