

Exposé

Dachgeschosswohnung in Oy-Mittelberg

Erstbezug im Allgäu am Grüntensee – hochwertige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon & Bergblick



Objekt-Nr. **OM-461183**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.260 € + NK**

Ansprechpartner:
Mandana Schindele

Dorfstraße 29
87466 Oy-Mittelberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	75,11 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	220 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.780 €	Heizung	Fußbodenheizung

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 Dachgeschosswohnung überzeugt mit einem großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und eröffnen einen herrlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft.

Ein besonderes Highlight ist der sichtbare Dachstuhl, der den Räumen einen einzigartigen Charakter und ein modernes, wohnliches Ambiente verleiht. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon, der zum Entspannen und Genießen der Bergsicht einlädt.

Die Wohnung verfügt insgesamt über 3 Zimmer und bietet ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Das moderne teilmöblierte Badezimmer sowie die durchdachte Raumaufteilung sorgen für hohen Wohnkomfort.

Abgerundet wird das attraktive Angebot durch ein Kellerabteil sowie einen zusätzlichen Stellplatz.

Highlights:

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

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

- Keine Haustierhaltung erwünscht

- Kein Zweitwohnsitz
- Kosten Küche: 95€ / Monat
- Kosten Keller: 20€ / Monat
- Kosten Abseite: 4€ / 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.

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

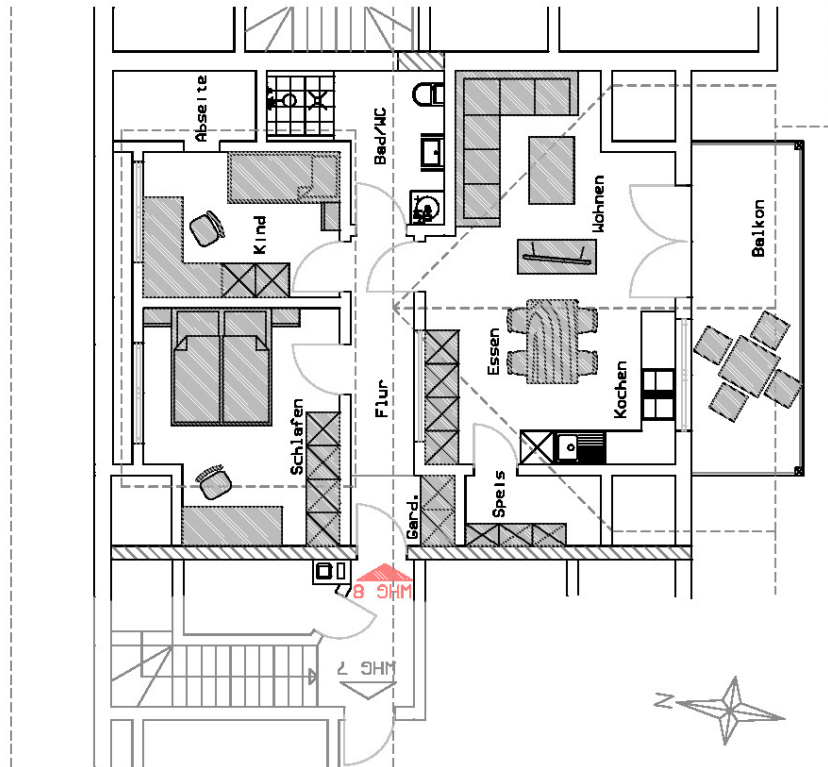
Wohnung Nr. 8
 Dorfstraße 29, Haslach
 87466 Oy-Mittelberg

**Dachgeschoss
 Mitte**

Flur	7.18 m ²
Bad/WC	6.76 m ²
Kind	9.60 m ²
Schlafen	14.46 m ²
Speis	2.59 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	28.02 m ²
Balkon (50%)	6.50 m ²

Wohnfläche WHG 8	75.11 m ²

Keller 8	7.08 m ²
Abseite	4.00 m ²
Stellplatz 8 (2x)	



Exposé - Anhänge

1. Visualisierung Einbauküche

