

Exposé

Erdgeschosswohnung in Scheidegg

Charmante Erdgeschosswohnung im Ortszentrum von Scheidegg



Objekt-Nr. **OM-461505**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Stöckeler

Am Hammerbach 4
88175 Scheidegg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	94,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit nachhaltiger Bauweise und energieeffizienter Technik.

Bereits von außen überzeugt das Gebäude mit seiner charakteristischen Schindelfassade, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Im Inneren schaffen edle Eichen-Echtholzparkettböden und sichtbare Decken aus Weißtanne eine warme und natürliche Wohnatmosphäre.

Für höchsten Wohnkomfort sorgt eine Fußbodenheizung in allen Räumen. Die modern gestalteten Badezimmer verfügen über bodenebene, großzügig geflieste Duschen. Eine hochwertige Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet beste Voraussetzungen für komfortables Wohnen.

Das Gebäude wurde mit einer ökologischen Holzfaserdämmung errichtet und erfüllt hohe Ansprüche an Energieeffizienz und Wohnklima. Die nachhaltige Energieversorgung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Besonders attraktiv ist das integrierte Mieterstromkonzept, über das die Bewohner von günstigem, vor Ort erzeugtem Solarstrom profitieren können. Dies reduziert die Energiekosten und leistet gleichzeitig einen Beitrag zum Klimaschutz.

Ein Parkplatz direkt am Haus rundet das Angebot ab und sorgt für kurze Wege und zusätzlichen Komfort im Alltag.

Highlights auf einen Blick:

Nachhaltige Holzbauweise mit Schindelfassade

Hochwertiges Eichen-Echtholzparkett

Sichtbare Weißtannendecken

Fußbodenheizung in allen Räumen

Moderne Einbauküche

Bodenebene, geflieste Duschen

Ökologische Holzfaserdämmung

Wärmepumpe und Photovoltaikanlage

Günstiges Mieterstromkonzept

Parkplatz direkt am Haus

Eine Wohnung für alle, die modernes Wohnen, hochwertige Materialien und nachhaltige Energiekonzepte schätzen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Wie auf den Bildern zu erkennen ist, befindet sich das Objekt noch im Bau, jedoch kann es jederzeit besichtigt werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer besonders attraktiven Wohnlage von Scheidegg im Allgäu, einem staatlich anerkannten Kneippkurort und einer der beliebtesten Wohngemeinden im Westallgäu. Der Ort genießt einen hervorragenden Ruf für seine hohe Lebensqualität, die beeindruckende Naturlandschaft und sein gesundes Klima. Nicht ohne Grund gilt Scheidegg als einer der sonnenreichsten Orte Deutschlands.

Die Immobilie liegt in einer verkehrsberuhigten Einbahnstraße in zentrumsnaher Lage. Dadurch profitieren die Bewohner von einer angenehmen Wohnruhe, während sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Im Ortszentrum finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie weitere Dienstleistungsangebote. Auch die ärztliche Versorgung ist durch Allgemeinmediziner, Fachärzte und Apotheken vor Ort sehr gut gewährleistet.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht die unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Die nahegelegenen Zentren wie Lindenberg, Lindau am Bodensee, Wangen im Allgäu oder Bregenz in Österreich sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Darüber hinaus bietet Scheidegg einen außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert. Die reizvolle Voralpenlandschaft mit ihren zahlreichen Wander- und Radwegen, Loipen, Skigebieten sowie die Nähe zum Bodensee und zu den Allgäuer Alpen machen den Ort zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Naturliebhaber, Sportbegeisterte und Familien.

Scheidegg verbindet auf einzigartige Weise naturnahes Wohnen, eine hervorragende Infrastruktur und hohe Lebensqualität – eingebettet in eine der schönsten Regionen Süddeutschlands.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Frontansicht



Frontansicht

Exposé - Galerie



Wohn-/Essküche - Küche

Exposé - Galerie



Wohn-/Essküche - Wohnzimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

