

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Oy-Mittelberg / Haslach

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



Objekt-Nr. **OM-467916**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.660 € + NK**

Dorfstraße 29  
87466 Oy-Mittelberg / Haslach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	100,09 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Heizkosten	230 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	230 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.000 €	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 für ein einzigartiges Wohngefühl zu jeder Jahreszeit.

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

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch großzügige Fensterflächen und ein angenehmes Wohnambiente. Auf rund 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein heller Wohn-, Ess- und Kochbereich mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse und dem zugeordneten Gartenbereich. Die offene Gestaltung schafft ein modernes Wohngefühl und bietet viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet, ein komfortables Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC. Eine praktische Speis und ein geräumiger Flur sorgen für zusätzlichen Stauraum und hohen Wohnkomfort.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil, ein Stellplatz und die moderne Einbauküche.

Highlights:

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

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Sonstiges

- Keine Haustierhaltung erwünscht
- Kein Zweitwohnsitz

- Besichtigungen sind aktuell im Rohbauzustand möglich
- Fertigstellung voraussichtlich: August 2026 (Einzug ab 1. September 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.

Die Bilder dienen der Veranschaulichung und wurden mit KI erstellt. Sie können von der tatsächlichen Ausführung der Wohnung abweichen. Maßgeblich sind die endgültigen Planungs- und Ausführungsunterlagen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Dorfrandlage im Ortsteil Haslach am Grüntensee der Gemeinde Oy-Mittelberg – mitten im wunderschönen Allgäu. Der Grüntensee ist mit dem Fahrrad in 5 Minuten zu erreichen!

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. 3 km entfernten Oy-Mittelberg.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

- Autobahnanschluss A7 in kurzer Distanz
- Bahnhof Oy-Mittelberg sowie Haltestelle 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

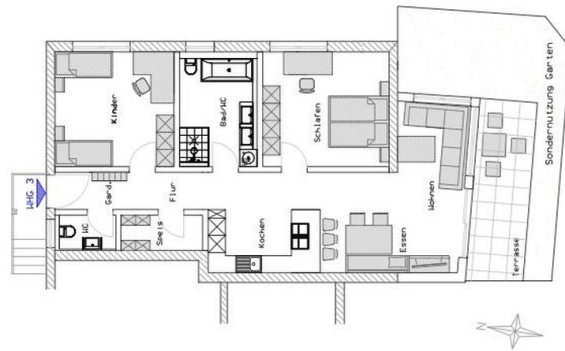


# Exposé - Galerie

**Wohnung Nr. 3**  
Dorfstraße 29, Haslach  
87466 Oy-Mittelberg

Erdgeschoss  
Osten

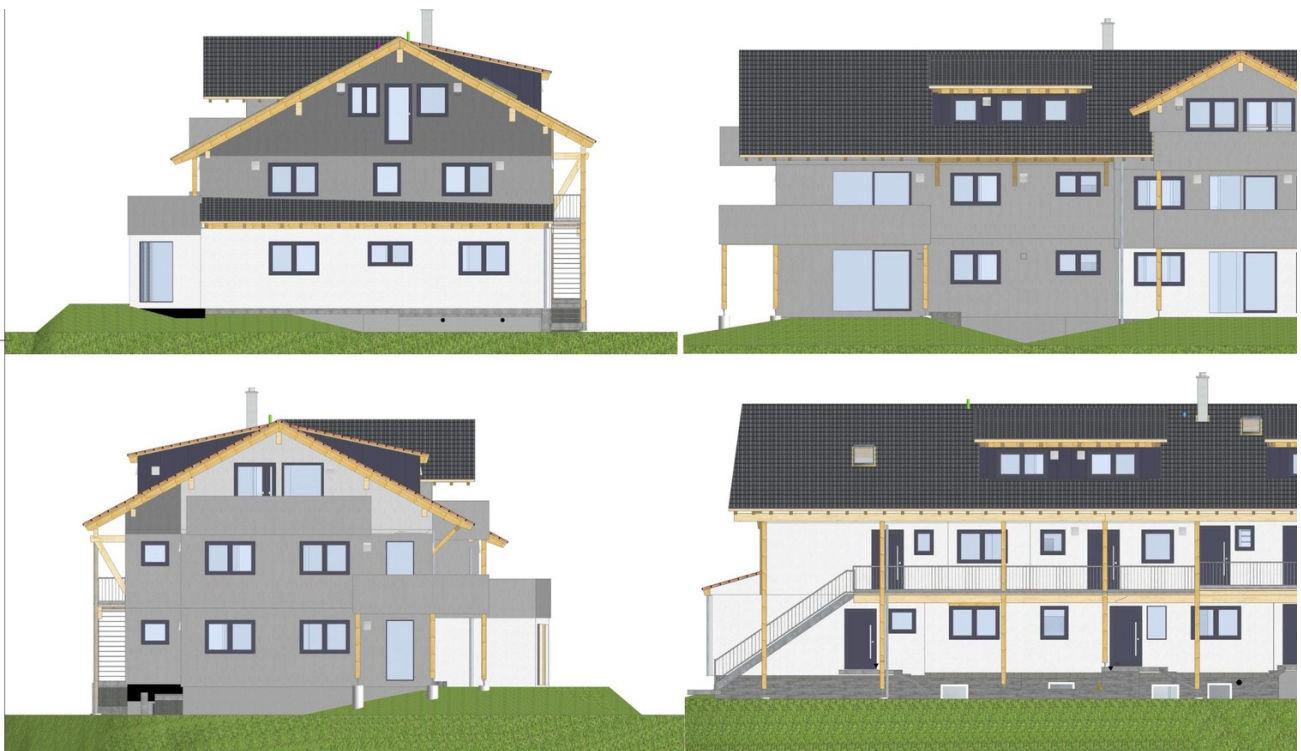
Flur	6,91 m <sup>2</sup>
Küche	17,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,28 m <sup>2</sup>
Kind	16,22 m <sup>2</sup>
Bad/UC	10,78 m <sup>2</sup>
Speis	3,83 m <sup>2</sup>
Kochen/Essey/Köhnen	32,83 m <sup>2</sup>
Terrasse (100%)	8,46 m <sup>2</sup>
-----	
Möbnfläche KHG 3	100,09 m <sup>2</sup>
-----	
Keller 3	12,98 m <sup>2</sup>
Garage	13,25 m <sup>2</sup>
Stellplatz 3	



# Exposé - Galerie



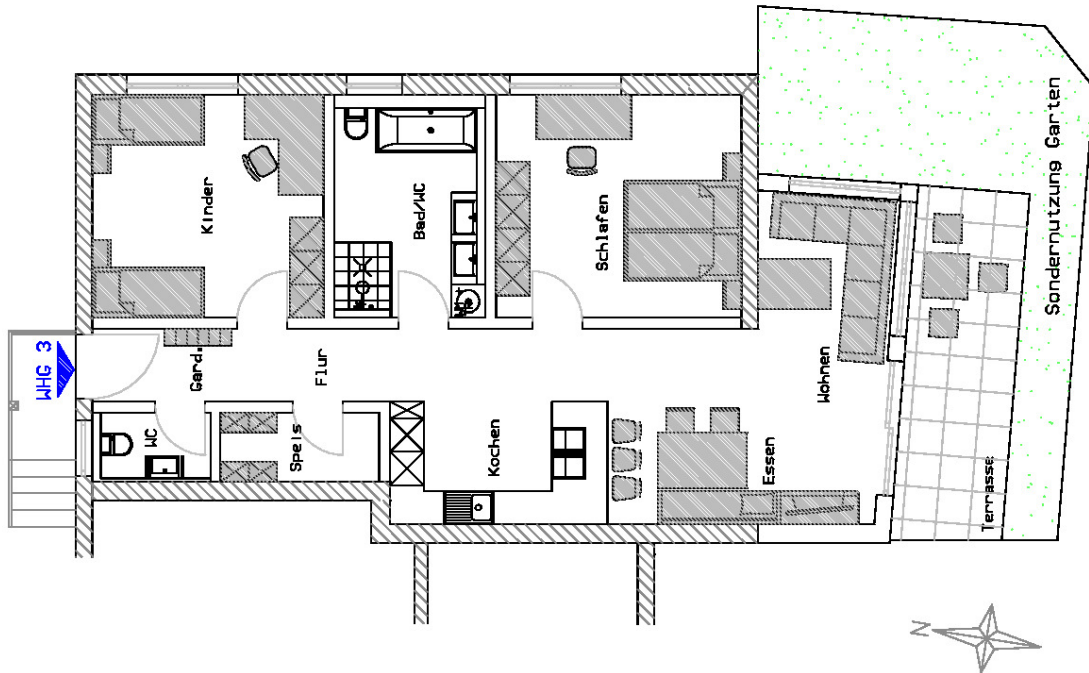
Baustand Mai 2026



# Exposé - Grundrisse

Wohnung Nr. 3  
 Dorfstraße 29, Haslach  
 87466 Oy-Mittelberg

Erdgeschoss  
 Osten



Flur	6.91 m <sup>2</sup>
WC	2.84 m <sup>2</sup>
Schlafen	17.48 m <sup>2</sup>
Kind	16.22 m <sup>2</sup>
Bad/WC	10.78 m <sup>2</sup>
Speis	3.83 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	35.63 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	6.40 m <sup>2</sup>

Wohnfläche WHG 3 100.09 m<sup>2</sup>

Keller 3	12.89 m <sup>2</sup>
Garage 3	15.29 m <sup>2</sup>
Stellplatz 3	