

Exposé

Maisonette in Oy-Mittelberg / Haslach

Besondere 3-Zimmer-Maisonette am Grüntensee – Erstbezug in idyllischer Lage



Objekt-Nr. **OM-468078**

Maisonette

Vermietung: **1.570 € + NK**

Dorfstraße 29
87466 Oy-Mittelberg / Haslach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	92,29 m ²
Energieträger	Holzpellets
Heizkosten	230 €
Summe Nebenkosten	230 €
Miete Garage/Stellpl.	85 €
Mietsicherheit	4.700 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.09.2026
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Garagen	1
Stellplätze	1
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 besondere Maisonette-Wohnung bietet, auf zwei Ebenen verteilt, ein außergewöhnliches Wohngefühl mit viel Platz für individuelle Lebensentwürfe. Das Herzstück bildet der helle Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch seine offene Gestaltung eine einladende Atmosphäre schafft. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und verbinden den Wohnraum harmonisch mit dem Balkon - der ideale Ort für ein Frühstück in der Morgensonne oder entspannte Stunden am Abend.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre. Während sich auf der unteren Ebene das tägliche Leben abspielt, schafft das Dachgeschoss einen ruhigen Rückzugsort. Hier befinden sich das Schlafzimmer und das Badezimmer sowie zusätzliche Flächen, die sich hervorragend als Ankleide, Homeoffice oder Stauraum nutzen lassen. Der Sichtdachstuhl verleiht dieser Ebene eine besonders wohnliche und behagliche Atmosphäre.

Praktische Details wie eine Speis, großzügige Abstellflächen, ein Kellerabteil sowie die zur Wohnung gehörende Garage und ein zusätzlicher Stellplatz runden das Angebot ab.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die das Besondere suchen: modernes Wohnen auf zwei Ebenen, viel Raum zur Entfaltung und das Gefühl, in den eigenen vier Wänden ein kleines Haus zu besitzen.

Highlights:

- Erstbezug
- KfW-55-Effizienzhaus
- Nachhaltige Holzbauweise
- Sehr ruhige Lage mit Bergblick
- Pelletheizung, Photovoltaik & Lüftungsanlage
- Moderne Einbauküche
- Überdachter Balkon
- Große Fensterfronten
- Gäste-WC & Speisekammer
- Keller, Garage & zusätzlicher Stellplatz

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, 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



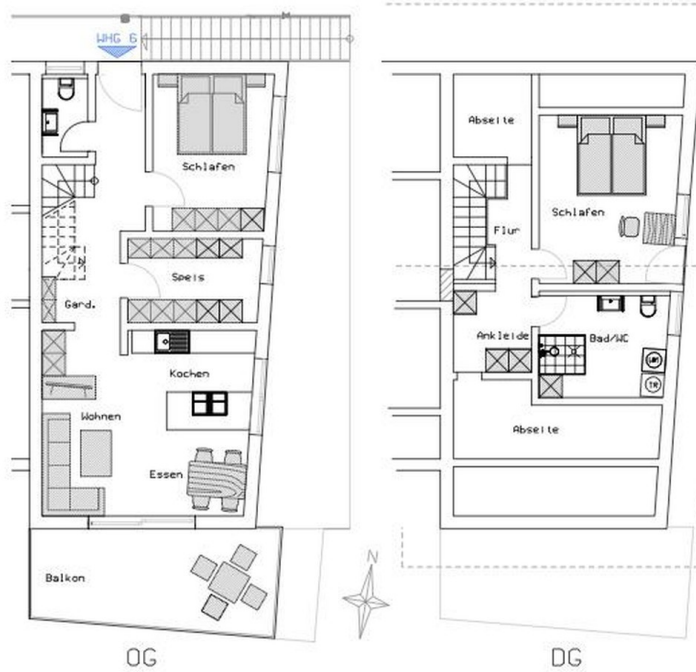
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnung Nr. 6

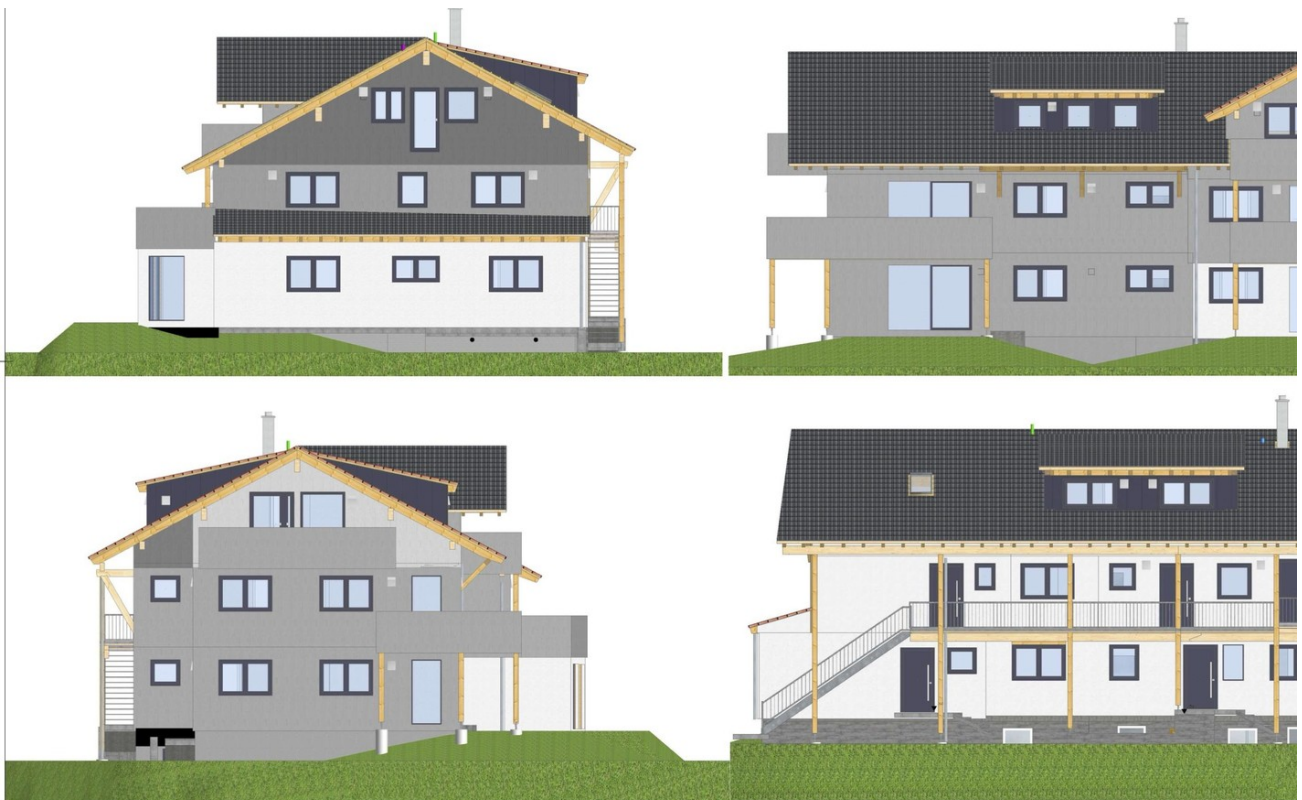
Dorfstraße 29, Haslach
87466 Oy-Mittelberg

Ober- und Dachgeschoss
Osten

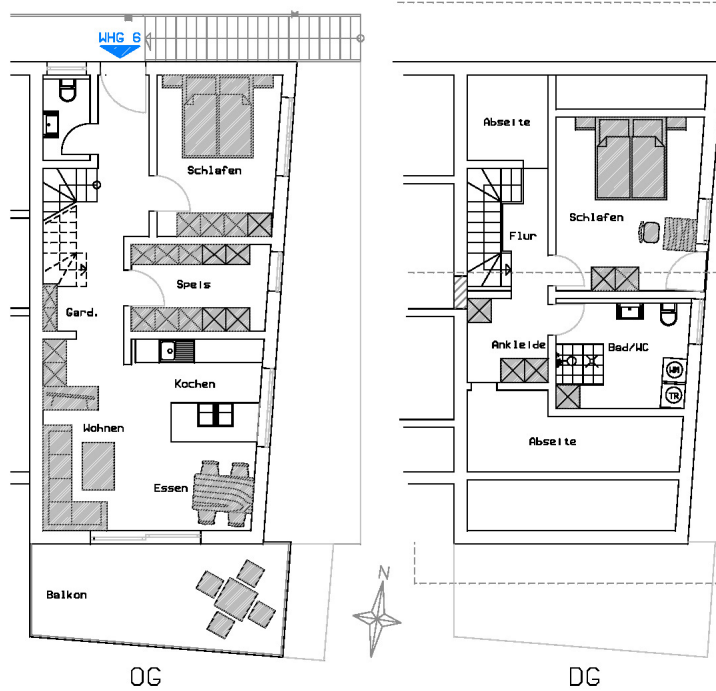
OG:	
Flur	9,35 m ²
WC	2,30 m ²
Schlafen	13,24 m ²
Speis	7,49 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	26,37 m ²
Balkon (50%)	7,50 m ²
DG:	
Flur	3,15 m ²
Bad/WC	7,02 m ²
Ankleide	3,38 m ²
Schlafen	12,49 m ²

Wohnfläche WHG 6 92,29 m²

Keller 6	9,00 m ²
Abseite Nord	4,00 m ²
Abseite Süd	6,00 m ²
Garage 6	15,29 m ²
Stellplatz 6	



Exposé - Grundrisse



Wohnung Nr. 6

Dorfstraße 29, Haslach
87466 Oy-Mittelberg

Ober- und Dachgeschoss
Osten

OG:	
Flur	9.35 m ²
WC	2.30 m ²
Schlafen	13.24 m ²
Speis	7.49 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	26.37 m ²
Balkon (50%)	7.50 m ²
DG:	
Flur	3.15 m ²
Bad/WC	7.02 m ²
Ankleide	3.38 m ²
Schlafen	12.49 m ²

Wohnfläche WHG 6	92.29 m ²

Keller 6	9.00 m ²
Abseite Nord	4.00 m ²
Abseite Süd	6.00 m ²
Garage 6	15.29 m ²
Stellplatz 6	