

Exposé

Dachgeschosswohnung in Oy-Mittelberg / Haslach

Erstbezug im Allgäu am Grüntensee – WHG 7
Hochwertige Dachgeschosswohnung mit Bergblick



Objekt-Nr. OM-474885

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.140 € + NK**

Dorfstraße 29
87466 Oy-Mittelberg / Haslach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,11 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.400 €	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 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, eine Garage und einen Außenstellplatz.

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

Einbauküche:

- Moderne Einbauküche
- Helle Fronten / zeitloses Design
- Induktionskochfeld mit integrierter Dunstabzug
- Geschirrspülmaschine

Die Einbauküche wird mitvermietet. Die monatliche Küchenmiete beträgt 100€ und ist zusätzlich zur Warmmiete zu entrichten.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Sonstiges

- Haustierhaltung nach Absprache
- Besichtigungen sind aktuell im Rohbauzustand möglich

Im Objekt stehen derzeit mehrere Wohnungen mit unterschiedlichen Größen und Grundrissen zur Verfügung. Bei Interesse können weitere Informationen gesendet werden.

WHG 1 EG: 106qm (mit Garten)

WHG 2 EG: 100qm (mit Garten)

WHG 5 OG: 85qm (mit Balkon)

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.

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, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

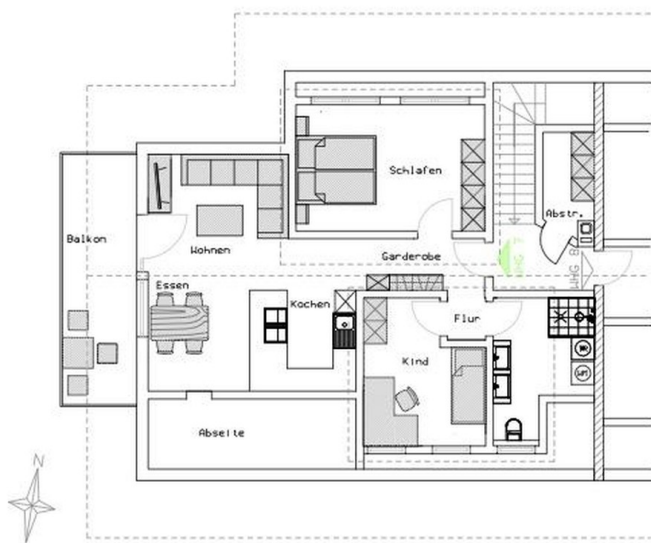
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnung Nr. 7

Dorfstraße 29, Haslach
87466 Oy-Mittelberg

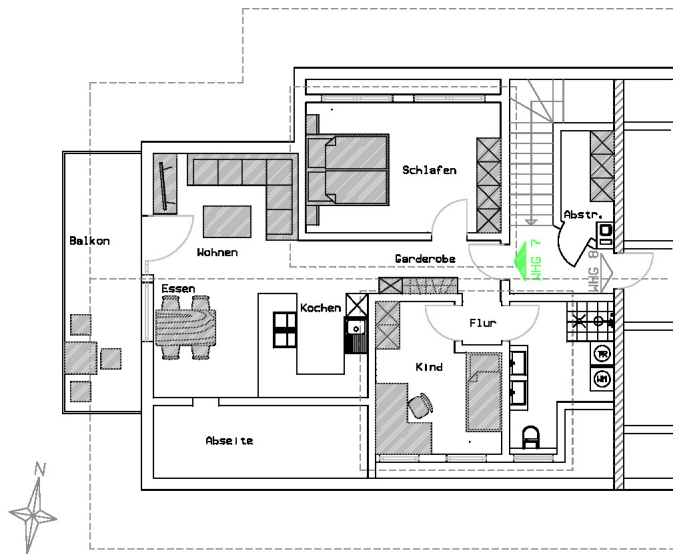
Dachgeschoss
Westen

Flur	5.79 m ²
Bad/WC	8.15 m ²
Kind	10.85 m ²
Schlafen	16.63 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	26.04 m ²
Balkon (50%)	6.12 m ²

Wohnfläche WHG 7 73.58 m²

Keller 7	11.80 m ²
Abstellraum	3.74 m ²
Abseite	12.00 m ²
Stellplatz 7 (2x)	

Exposé - Grundrisse



Wohnung Nr. 7

Dorfstraße 29, Haslach
87466 Oy-Mittelberg

Dachgeschoss
Westen

Flur	5.79 m ²
Bad/WC	8.15 m ²
Kind	10.85 m ²
Schlafen	16.63 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	26.04 m ²
Balkon (50%)	6.12 m ²

Wohnfläche WHG 7 73.58 m²

Keller 7	11.80 m ²
Abstellraum	3.74 m ²
Abseite	12.00 m ²
Stellplatz 7 (2x)	