

Oy-Mittelberg/ Petersthal

# RESERVIERT: Feriendomizil mit Nahwärmeversorgung am Rottachspeicher

Objektnummer: 25062004



KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 42 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Auf einen Blick

|              |                |
|--------------|----------------|
| Objektnummer | 25062004       |
| Wohnfläche   | ca. 42 m²      |
| Zimmer       | 2              |
| Schlafzimmer | 1              |
| Badezimmer   | 1              |
| Baujahr      | 1978           |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 169.000 EUR                                                               |
| Wohnungstyp                | Etagenwohnung                                                             |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2023                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | gepflegt                                                                  |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Ausstattung                | Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon                   |

Objektnummer: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                   |
|----------------------------|------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Fernwärme  | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl         | Endenergieverbrauch         | 129.60 kWh/m²a    |
| Energieausweis gültig bis  | 12.08.2030 | Energie-Effizienzklasse     | D                 |
| Befeuernng                 | Fernwärme  | Baujahr laut Energieausweis | 1978              |

Objektnummer: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Die Immobilie





Objektnummer: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Die Immobilie



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet, all displaying the company's website. A large smartphone in the foreground shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile). The background is a dark blue gradient.

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Die Immobilie





Objektnummer: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Die Immobilie



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

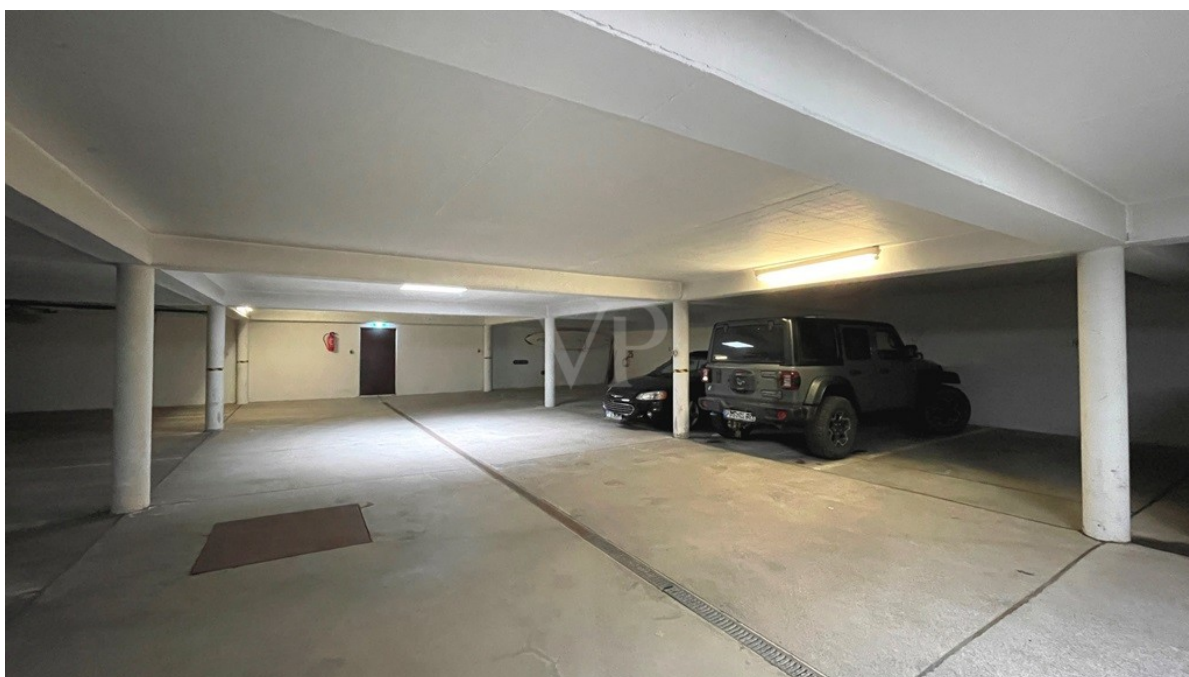
## Die Immobilie





Objektnummer: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Die Immobilie



Objektnummer: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
**kostenfrei und unverbindlich!**  
[kempten@von-poll.com](mailto:kempten@von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Ein erster Eindruck

Wohnen unterm Dach – Gemütlichkeit trifft Naturidylle im Erholungsort Petersthal bei Oy-Mittelberg Diese interessante Dachwohnung aus dem Jahr 1984 im beliebten Feriendorf am größten See der Gemeinde, dem Rottachspeicher, steht nun zum Verkauf und bietet Ihnen die Gelegenheit zu Erholung und Entspannung pur. Die Gegend ist ein idealer Ort für Wassersportler, Wanderfreunde, Radfahrer und Wintersportler gleichermaßen. Highlights der Immobilie: Gemütliches Wohnen unterm Dach mit Möglichkeit zum Betrieb eines Schwedenofens – für behagliche Winterabende. Die Wohnung ist schnell bezugsfertig. Schwimmbad im Haus. Ziehen Sie hier Ihre Runden. Sauna zum Entspannen im Haus Waschmaschine und Trockner im Gemeinschaftsraum vorhanden Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis inkludiert Angeschlossen an eine moderne Nahwärmeheizung aus 2023 Eingebettet in ein Feriendorf mit zahlreichen Ferienwohnungen und Gästezimmern Perfekte Lage für Naturfreunde und Aktivurlauber – im Sommer wie im Winter Genießen Sie den Blick über den See, entspannen Sie nach einer Wanderung oder einem Skitag in den nahegelegenen Bergen am Ofen und erleben Sie das besondere Flair von Petersthal – einem Ort, der Erholung und Freizeit ideal verbindet. Konnten wir Ihr Interesse wecken? Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern.

Objektnummer: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Ausstattung und Details

- Schwimmbad
  - Sauna
  - Waschmaschine und Trockner steht der Hausgemeinschaft zur Verfügung
  - Nahwärme seit 2023 - die Eigentümergeinschaft hat ein neues Heizungssystem verbauen lassen. Der aktuelle Energieausweis hat noch Gültigkeit bis 12.08.2030. Die Eigentümergeinschaft plant nach Ablauf diesen aufgrund der Änderung des Heizungssystems neu erstellen zu lassen.
  - Tiefgaragenplatz im Kaufpreis enthalten
  - zulassungsfähiger Schwedenofen darf in der Wohnung betrieben werden
- Hausgeld:  
369,00 Euro/Monat (davon umlagefähig 282,41 € / Monat und 44,-- € Rücklagen)

Objektnummer: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Alles zum Standort

Die touristisch geprägte Gemeinde Oy-Mittelberg liegt in 929 m Höhe im schwäbischen Landkreis Oberallgäu und hat ca. 4.710 Einwohner. In der näheren Umgebung befinden sich unter anderem der Grünten- sowie der Rottachsee. In den meisten Lagen der Gemeinde Oy-Mittelberg haben Sie einen atemberaubenden Bergblick in Richtung Zugspitze und deren umliegenden Gipfeln. Auch ein Skilift, der Buronlift, ist in ca. 10 Autominuten sehr gut erreichbar. Das Alpspitz-Bade-Center sowie die Sommerrodelbahn an der Alpspitze in Nesselwang, der Kletterwald am Grüntensee, das Allgäulino (Indoor-Spielplatz) in Wertach und noch zahlreiche andere Freizeitmöglichkeiten warten auf Sie. Eine hausärztliche Versorgung ist in Oy-Mittelberg sichergestellt. Eine Apotheke und ein Naturheilpraktiker seien zusätzlich erwähnt. An Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf ist ebenfalls mit einem Feneberg, einem Penny, einer Bäckerei und einer Metzgerei bestens gesorgt. Das Bildungsangebot erstreckt sich in Oy-Mittelberg auf einen Kindergarten und eine Grund- und Mittelschule. Entfernung in die nächst größeren Städte: -Kempten: 24 km -Oberstdorf: 42 km -Memmingen: 52 km -München: 128 km - Schloss Neuschwanstein: 34 km -Lindau (Bodensee): 118 km



Objektnummer: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.8.2030. Endenergieverbrauch beträgt 129.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peer Hessemer

---

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu

**E-Mail:** [kempten@von-poll.com](mailto:kempten@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)