

Oy-Mittelberg/ Petersthal

# Feriendomizil mit Nahwärmeversorgung am Rottachspeicher

VP azonosító: 25062004



VÉTELÁR: 169.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 42 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Áttekintés

VP azonosító	25062004	Vételár	169.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 42 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Szobák	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	1	Modernizálás / Felújítás	2023
FÜRDŐSZOBÁK	1	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
ÉPÍTÉS ÉVE	1978	Kivitelezési módszer	Szilárd
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs	Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	129.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.08.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Távfűtés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Az ingatlan



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

www.von-poll.com

The graphic shows a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. In the background, a laptop and another smartphone display the Von Poll Immobilien website interface. The entire graphic is set against a dark blue background with the company logo and text.

VP azonosító: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Az ingatlan



**VP 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.

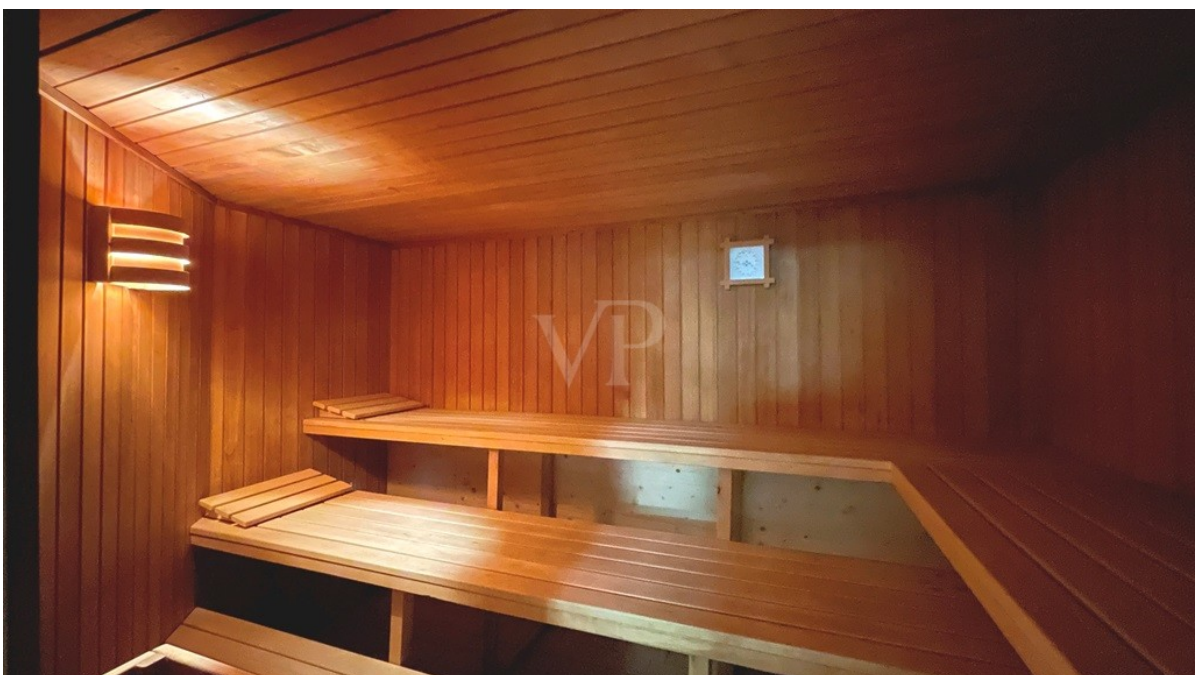
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

The advertisement features a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." In the background, a desktop monitor shows a real estate valuation report with various data points and charts.



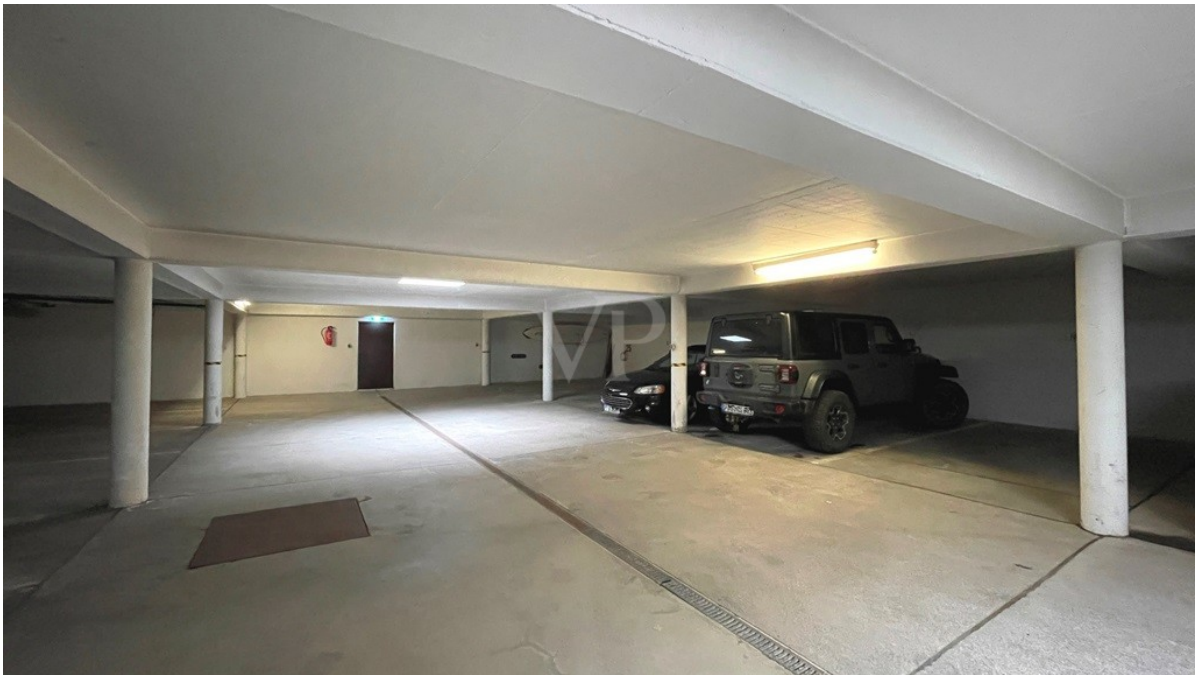
VP azonosító: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Az ingatlan



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

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)

VP azonosító: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Részletes felszereltség

- Schwimmbad
  - Sauna
  - Waschmaschine und Trockner steht der Hausgemeinschaft zur Verfügung
  - Nahwärme seit 2023 - die Eigentümergemeinschaft hat ein neues Heizungssystem verbauen lassen. Der aktuelle Energieausweis hat noch Gültigkeit bis 12.08.2030. Die Eigentümergemeinschaft 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)

VP azonosító: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Minden a helyszínr?!

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 Grünen- 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 zahlreich 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

VP azonosító: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)