

Krapp Invest
Ralph Schneider
Holderäckerstraße 14
DEU-70839 Gerlingen
Tel: +4971564362370
Fax: +4971564362366
Mobil: +4915226223110
Email: info@dr-krapp-invest.de
Internet: dr-krapp-invest.de/
Ausdruck vom 02.02.2026
ANB.OBJ.ID: 001

Sehr gepflegtes und gehegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im wunderschönen Oy-Mittelberg

Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um ein mit Liebe gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im Gartengeschoss, die als Ferienwohnung vermietet werden kann. Das Haus ist umgeben von einem wunderschön angelegten Garten mit einem unterirdischen Geräteschuppen. Das 102 qm große Erdgeschoss punktet durch einen sehr hellen Ess- und Wohnzimmer-Bereich mit direktem Ausblick auf die Berge. Zentrum des Erdgeschosses ist der zentral gelegene Kamin, der Ess- und Wohnzimmer von einander trennt. Die Küche ist ausgestattet mit einer hellen und sehr gepflegten Einbauküche, die ebenfalls Bestandteil des Verkaufspreises ist. Das Dachgeschoss mit den Schlaf- und Kinderzimmern sowie den Bädern umfasst ca. 172 qm Wohnfläche. Im Kellergeschoss befindet sich die zugehörige Einliegerwohnung mit Dampfbad. Das breitgebaute Treppenhaus ermöglicht es nachträglich einen Lift einzubauen. Zum Haus gehört eine Doppelgarage mit zwei Stellplätzen davor.

Oy-Mittelberg liegt im wunderschönen Oberallgäu in Bayern, hat 4747 Einwohner (Stand: 31.12.2017) und gehört zu den besten Ferienregionen im Allgäu. Auf Grund der attraktiven Seenlandschaft, den saftigen Wiesen und der Höhenlage von 1.025 m über NHN sowie die Nähe zu den Alpen macht Oy-Mittelberg zu einer der attraktivsten Tourismus-Region im Süden von Deutschland. Neben Natur, Sport, Kultur prägt auch Tradition diese Region wesentlich.

Die nächste große Stadt Kempten liegt ca. 20 km nördlich von Oy-Mittelberg. Bis zur österreichischen Grenze sind es ebenfalls ca. 20 km mit dem Auto.

Oy-Mittelberg bietet neben dem Angebot an regionalen Bäckern, Metzgern und traditionellen Lebensmittelläden auch einen Penny sowie Getränkemärkte. Ärzte befinden sich direkt im Ort. Eine Grundschule und Mittelschule befindet sich im Ortskern von Oy. Weiterführende Schulen befinden sich in Kempten, wo auch die Hochschule von Kempten ansässig ist.

Das Objekt liegt sehr ruhig am Ende einer Anliegerstraße leicht hangig mit Blick über Oy-Mittelberg. Die Umgebungsbebauung ist gehoben und in einem ähnlichen Baustil wie das hier angebotene Objekt. In nur wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Auto die nahe gelegene B310, worüber Sie nach nur wenigen Metern auf die A7 fahren können.

Die hohe Ausstattungsqualität zieht sich durch das gesamte Haus. Die Bodenbeläge variieren zwischen hochwertigen Eichenholzparkett und Steinfliesen. In jedem Zimmer ist eine individuelle Holzdecke vom ortsansässigen Schreiner verbaut worden. Bei den Fenstern handelt es sich um doppelverglaste Holzfenster. Alle Fenster haben

elektrische Rolläden. Beheizt wird das Haus durch eine ÖlZentralheizung. Auf dem Dach befindet sich eine 7,40 kWpSolaranlage aus dem Jahr 2006, mit der Warmwasser und die Fußbodenheizung gespeist wird. Die zum Haus gehörende Zisterne mit 5.000 Liter kann für die Toilettenspülung und Bewässerung genutzt werden.

Der Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt.

Kaufpreis:	EUR 1690000
Wohnfläche:	ca. 328 m2
Zimmer gesamt:	10
Baujahr:	1997
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	2
Wohnzimmer:	2
Seperate WC:	2
Grundstücksfläche:	ca. 917 m2
Stockwerke:	2
Courtage:	4 %
Objektzustand:	Sehr gepflegt

Garage,

Einbauküche,

Bad mit Wanne, Bad mit Dusche,

Parkett, Fliesen

Fußbodenheizung, Offener Kamin, Zentralheizung,

Balkon, Terrasse,

Öl,

Einliegerwohnung, Garten, Gartenhaus,