

Oy-Mittelberg/ Petersthal

# RESERVIERT: Feriendomizil mit Nahwärmerversorgung am Rottachspeicher

Número da propriedade: 25062004



PREÇO DE COMPRA: 169.000 EUR • ÁREA: ca. 42 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Numa vista geral

Número da propriedade	25062004	Preço de compra	169.000 EUR
Área	ca. 42 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1	Modernização / Reciclagem	2023
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1978	Móveis	WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	129.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	12.08.2030	Classificação energética	D
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1978

Número da propriedade: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## O imóvel



Número da propriedade: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número da propriedade: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## O imóvel



Número da propriedade: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## O imóvel



**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.

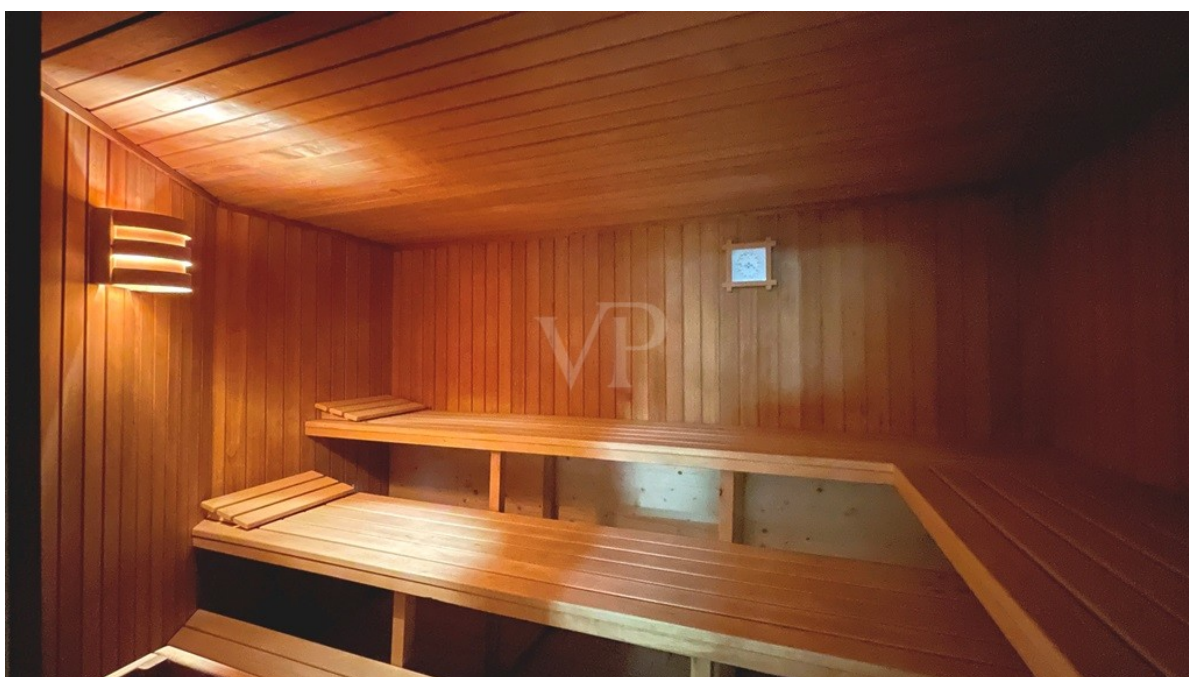
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

The image shows a smartphone and a tablet displaying a real estate valuation tool interface. The smartphone screen features a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen displays a detailed valuation report with various data points and charts.



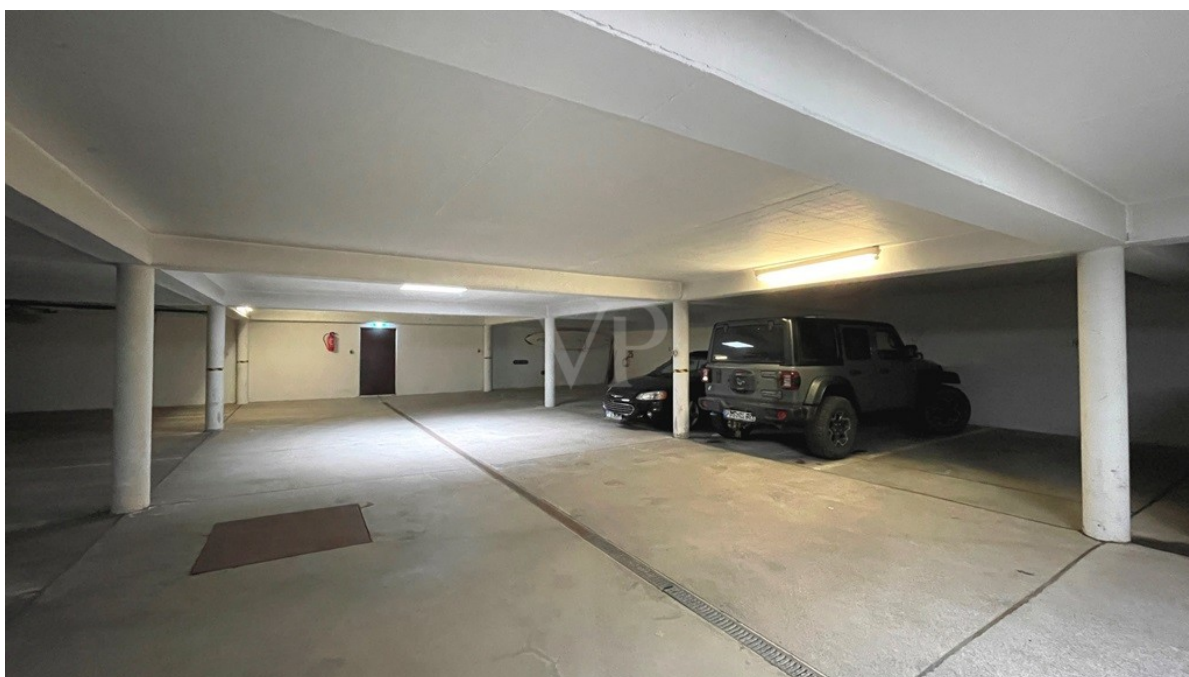
Número da propriedade: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## O imóvel



Número da propriedade: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## O imóvel



Número da propriedade: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## O imóvel



**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)

Número da propriedade: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Detalhes do equipamento

- 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)

**Número da propriedade: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal**

## Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25062004 - 87466 Oy-Mittelberg/ Petersthal

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)