

Objektnummer: 64.0098.0.0007

Dachgeschosswohnung mit traumhaftem Allgäu-Blick

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Oberreute mit traumhaftem Allgäu-Blick – ab sofort zu vermieten
Diese charmante Dachgeschosswohnung besticht durch ihre herrliche Aussicht auf die Allgäuer Bergwelt und steht ab sofort zur Vermietung bereit.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer sowie zwei Badezimmer.

Ein separates Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Außenstellplatz am Haus kann angemietet werden. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Bitte beachten Sie: eine Einbauküche ist nicht vorhanden und muss vom Mieter selbst eingebracht werden.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	88179 Oberreute	Etage:	3
Stadtteil:	Stadels	Zimmer:	3
Straße:	Hauptstr. 27	Gesamtfläche:	90,13 m ²
Wohnungstyp:	Dachgeschoss		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	900,00 €	Betriebskosten:	320,00 €
Warmmiete:	1.220,00 €	Heizkosten:	200,00 €
Kaution:	2.700,00 €		

Raumgestaltung:

1 Balkon
2 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr:	1876	Energiezertifikat:	ENEV2014
Energieträger:	Gas	Energiebedarf:	78,00 kWh/(m ² *a)
		Warmwasser:	Nicht enthalten

Ausstattung:

- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Zusätzliches Gäste-WC vorhanden
- Pflegeleichter Laminatboden in den Wohnräumen
- Balkon mit wunderschöner Aussicht auf die Allgäuer Landschaft
- Pkw-Stellplatz am Haus kann angemietet werden

Lage

Oberreute ist eine Gemeinde im Landkreis Lindau/Bodensee und ein staatlich anerkannter Luftkurort - die Sonnenterrasse des Westallgäus auf 800 m bis 1.041 m ü.M. Oberreute liegt verkehrsgünstig zwischen Bodensee und Alpen. In ca. 30 Autominuten sind Sie am Bodensee; 10 Autominuten entfernt Richtung Lindau ist Lindenberg und in ca. 10 Autominuten Richtung Immenstadt/Kempton sind Sie in Oberstaufen. Ein besonderes Wandererlebnis bietet die Hausbachklamm, das Wildrosenmoos und der erste grenzüberschreitende Naturlehrpfad von Oberreute nach Sulzberg. Neben dem Wandern bietet Oberreute eine Grundschule und einen Kindergarten ein beheiztes Freibad, Tennisplätze, Reitmöglichkeiten und ein neu ausgeschildertes Radwegenetz. In Oberreute können Sie zudem direkt in den Nordic Walking Park einsteigen. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäckerei, Metzger, einen tollen Dorfladen, Bank sowie gepflegte Gasthäuser finden Sie ebenfalls in Oberreute. Im Winter warten rund 30 Kilometer gespurte Langlaufloipen auf Sie. Auf allen Loipen kann neben der klassischen Lauftechnik auch geskated werden. Für Skifahrer stehen in Oberreute die Hochsträßlifte zur Verfügung. In Oberstaufen treffen Sie auf weitere vielseitige Freizeitmöglichkeiten, unter anderem das Erlebnisbad Aquaria mit einer traumhaften Saunalandschaft, Ärzte, Apotheken, Banken, Friseure, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Tankstellen ...; auch gibt es Golfplätze in Oberstaufen, Steibis.

Sonstiges

Bitte nutzen Sie das Kontaktformular und sehen Sie von der telefonischen Kontaktaufnahme ab. -Für Wohngemeinschaften (WG) nicht geeignet. -Kündigungsausschluss für 2 Jahre. -Vereinbarung einer Indexmiete Sie möchten mehr erfahren? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – unser Team steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin und alle weiteren Fragen zur Verfügung. Die Westfalia Immobilienverwaltung GmbH ist seit vielen Jahren Ihr zuverlässiger Partner für Wohn- und Gewerbeimmobilien im Süddeutschland. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und professionelle Vermittlung – wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos

