

Objektnummer: 64.0098.0.0005

Gemütliche Dachgeschoßwohnung mit Galerieebene

Gemütliche 1-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Galerieebene in Oberreute – ab sofort zu vermieten.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage mit herrlichem Blick ins Allgäu.

Der offen gestaltete Wohnbereich wirkt durch die Raumhöhe besonders einladend. Über eine innenliegende Treppe erreicht man den gemütlichen Schlafbereich auf der Galerie, der clever vom Wohnraum abgetrennt ist.

Ein Balkon mit schöner Aussicht lädt zum Entspannen ein. Die Wohnung ist ideal geeignet für die Leute, die Wert auf Ruhe und Natur legen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	88179 Oberreute	Etage:	3
Stadtteil:	Stadels	Zimmer:	2
Straße:	Hauptstr. 27	Gesamtfläche:	51,24 m ²
Wohnungstyp:	Dachgeschoss		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	510,00 €	Betriebskosten:	130,00 €
Warmmiete:	640,00 €	Heizkosten:	70,00 €
Kaution:	1.530,00 €		

Raumgestaltung:

- 1 Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

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

Ausstattung:

- Heller Wohnbereich mit Galerie-Schlafbereich
- Badezimmer mit Dusche
- Pflegeleichter Laminatboden
- Balkon mit schöner Aussicht
- Einbauküche vorhanden
- Dachgeschosslage

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 Lindenbergs und in ca. 10 Autominuten Richtung Immenstadt/Kempten 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 geskatet werden. Für Skifahrer stehen in Oberreute die Hochsträßliffe 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

