Oy-Mittelberg

Ihr Bauplatz auf 1.200 m² – mit Panorama, das begeistert

??????? ????????: 25062042

???? ??????: 696.000 EUR • ?????? ???: 1.200 m²

??????? ????????: 25062042 - 87466 Oy-Mittelberg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25062042 - 87466 Oy-Mittelberg

?? ??? ?????

??????? ????????	25062042

???? ??????	696.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ????????: 25062042 - 87466 Oy-Mittelberg

?? ???????

??????? ????????: 25062042 - 87466 Oy-Mittelberg

?? ???????

??????? ????????: 25062042 - 87466 Oy-Mittelberg

?? ???????

??????? ????????: 25062042 - 87466 Oy-Mittelberg

??? ????? ????????

Hier kann Ihr Wohntraum Wirklichkeit werden:
Die angebotene, ca. 1.200 m² große Liegenschaft liegt in einer ruhigen und naturnahen Wohnlage von Oy-Mittelberg und bietet optimale Voraussetzungen für die Errichtung Ihres Traumhauses gemäß dem gültigen Bebauungsplan. Die Parzelle ist gut erreichbar, großzügig geschnitten und eröffnet einen wunderschönen Blick auf das umliegende Alpenpanorama, das die besondere Wohnqualität dieser Lage unterstreicht.

Das Areal ist sofort bebaubar, gleichzeitig besteht kein Bauzwang, sodass Sie den Zeitpunkt der Bebauung ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen planen können. Die gewachsene und gepflegte Nachbarschaft schafft ein harmonisches, hochwertiges Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Ein weiterer Vorteil: Für den Erwerb ist kein kommunales Vergabe- oder Losverfahren erforderlich. Da sich die Liegenschaft bereits in privatem Eigentum befindet, kann der Kaufprozess ohne behördliche Zuteilungsverfahren erfolgen.

Die naturnahe Umgebung mit unmittelbarer Nähe zu Spazier- und Wanderwegen sowie zu den Seen der Region steigert den Freizeitwert zusätzlich. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Versorgung und Verkehrsanbindungen (Bahn/Autobahn) schnell und bequem erreichbar – eine ideale Kombination aus alpinem Wohnen, Ruhe und alltagsrelevanter Infrastruktur.

Die oben genannte Immobilie wird durch die VON POLL IMMOBILIEN-Geschäftsstelle Kempten / Oberallgäu im Bieterverfahren mit einem Startpreis von 696.000,-- € zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Kaufpreisangebot nach Ihren eigenen Werteinschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Angebotspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen. Ein rechtswirksamer Kaufvertrag über den Erwerb einer Immobilie kommt bei einem Bieterverfahren (anders als bei einer Auktion) ausschließlich durch notarielle Beurkundung des Kaufvertrages zustande.

??????? ????????: 25062042 - 87466 Oy-Mittelberg

????????????? ??? ???????

1. Grundstück & Nutzung
- Gesamtfläche ca. 1.200 m²
- Zwei zusammenhängende Flurstücke:
• Bebaubares Baufenster vollständig auf Flurstück 3548/4
• Rückwärtige Fläche (3548/10) als großzügige Garten- und Freiraumzone
2. Planungsrecht & Bebauung
- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß gültigem Bebauungsplan
- Offene Bauweise; zulässig sind Einfamilienhäuser mit bis zu 3 Wohneinheiten
- GRZ 0,22 + zulässige Überschreitung für Stellplätze und Zufahrten
- Keine festgelegte GFZ ? bauliche Ausnutzung erfolgt im Einzelfall in Abstimmung mit der Baubehörde
- Dachformen: Sattel- und Pultdach gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans
- Nebengebäude und Pools in begrenztem Umfang zulässig
3. Erschließung
- Voll erschlossen: Wasser, Kanal, Strom, Telekom, Straße
- Hinweise zu technischen Bereichen (z. B. Leitungs- und Versorgungszonen) ergeben sich aus dem Bebauungsplan
4. Besondere Hinweise
- In der Nähe des Wohngebietes führt eine einspurige Bahntrasse entlang.
5. Bauzeitpunkt
- Sofort bebaubar
- Kein Bauzwang – freie zeitliche Planung möglich

??????? ????????: 25062042 - 87466 Oy-Mittelberg

??? ??? ??? ?????????

Oy-Mittelberg, das Sonnendorf im Herzen des Oberallgäus, verbindet beeindruckende Naturkulisse mit hoher Lebensqualität. Eingebettet zwischen sanften Hügeln, klaren Seen und weitläufigen Wiesen eröffnet sich von vielen Punkten der Gemeinde ein freier Blick auf die Allgäuer Alpen. Die Lage ist geprägt von Ruhe, intakter Natur und einem wohltuenden Höhenreizklima – nicht ohne Grund ist Oy-Mittelberg ein anerkannter Kneipp- und Luftkurort.

Die Gemeinde besteht aus acht Ortsteilen, darunter Oy, Mittelberg, Haslach, Faistenoy und Maria-Rain. Alle zeichnen sich durch eine gepflegte, gewachsene Nachbarschaftsstruktur, Allgäuer Traditionen und eine hohe Familienfreundlichkeit aus. Das vielseitige Freizeitangebot reicht von Wander- und Radwegen über Panoramawege bis hin zu Langlaufloipen und Schneewanderstrecken im Winter. Die umliegenden Seen – Grüntensee, Rottachsee und der idyllische Schwarzenberger Weiher – bieten ideale Möglichkeiten zum Spazieren, Entspannen oder für verschiedene Wassersportarten.

Trotz der naturnahen Lage ist Oy-Mittelberg verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Über die A7 erreicht man Kempten, Füssen sowie größere Metropolräume wie München, Augsburg und Stuttgart schnell und bequem. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Versorgung, Kindergarten, Schule und Bahnanschlüsse sind ebenfalls gut erreichbar und runden das hohe Wohn- und Lebensniveau ab.

Oy-Mittelberg steht für Allgäuer Tradition, gelebte Gastfreundschaft und eine beeindruckende Naturkulisse mit weitreichendem Alpenpanorama, das zu jeder Jahreszeit ein besonderes Wohnerlebnis schafft.

Entfernungen zu umliegenden Orten:

Kempten: 15 km
Nesselwang: 7 km
Füssen / Schloss Neuschwanstein: 30 km
Oberstdorf: 50 km
Memmingen: 55 km
Lindau (Bodensee): 80 km
München: 135 km

??????? ????????: 25062042 - 87466 Oy-Mittelberg

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25062042 - 87466 Oy-Mittelberg

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten
Tel.: +49 831 - 54 07 79 0
E-Mail: kempten@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com