

Architektur trifft Panorama – exklusives Wohnambiente mit unverbaubarem Bergblick in Oberreute



Einfamilienhaus

88179 Oberreute

Kaufpreis: 1.910.000,00 €

Objektdaten

Adresse

Objekt-Nummer	57
PLZ Ort	88179 Oberreute

Eckdaten

Objektart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Objektzustand	gepflegt
Baujahr	2007
Modernisierung	2025
Verfügbar ab	24.07.2026

Flächen & Raumaufteilung

Wohnfläche (ca.)	280 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.002 m ²
Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	3
Speisekammer	Ja
Abstellraum	Ja

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bad	Badewanne Dusche Fenster Gäste-WC
Wasch-/Trockenraum	Ja

Keller	Ja
Kamin	Ja
Garten	Eigener Garten
Wellness	Sauna

Parkflächen

Stellplatzanzahl	2
Doppelgarage	

Preise

Kaufpreis	1.910.000,00 €
Provisionspflichtig	Nein
Provision	Provisionsfrei für den Käufer

Energie & Versorgung

Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieträger	Erdgas H
Energieausweis	Energieausweis liegt vor
Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Wohngebäude	Ja
Ausstelldatum	22.04.2026
Gültig bis	21.04.2036
Endenergieverbrauch	78,2 kWh/(m ² ·a)
Primärenergieverbrauch	86 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2007
Primärenergieträger	Erdgas H

Objektbeschreibung

Es gibt Immobilien, die beeindrucken. Und es gibt Anwesen, die bereits beim ersten Betreten begeistern.

Dieses außergewöhnliche Wohnanwesen vereint moderne Architektur, exklusive Ausstattung und eine unverbaubare Aussicht auf die Allgäuer Bergwelt zu einem Wohngefühl, das in dieser Form nur äußerst selten zu finden ist.

Schon beim Eintreten eröffnet sich ein beeindruckendes Raumgefühl. Der offene Wohn- und Essbereich mit imposantem Sichtdachstuhl, großzügiger Galerie und bodentiefen Fensterflächen bildet das Herzstück des Anwesens. Licht, Weite und hochwertige Materialien verschmelzen hier zu einer außergewöhnlichen Wohnatmosphäre, während der Blick über die sanfte Allgäuer Hügellandschaft bis hin zur Nagelfluhkette den Wohnraum eindrucksvoll ergänzt.

Mit rund 280 m² Wohnfläche verteilt auf Gartengeschoss, Erdgeschoss und Galeriegeschoss bietet dieses exklusive Zuhause außergewöhnlich viel Platz für höchste Wohnansprüche. Neben den repräsentativen Wohnbereichen stehen mehrere Schlafzimmer, ein hochwertiger Wellnessbereich mit Sauna, Fitnessraum sowie zahlreiche Rückzugsorte für Familie, Gäste oder Homeoffice zur Verfügung. Die offene Galerie verleiht dem Anwesen dabei eine besondere architektonische Eleganz und unterstreicht den exklusiven Charakter dieses Domizils.

Ein weiteres Highlight bildet die außergewöhnlich gestaltete Gartenlandschaft. Liebevoll angelegte Natursteinmauern, großzügige Sonnenterrassen, ein hochwertiger Koiteich mit Wasserlauf sowie das separate Gartenhaus schaffen eine Atmosphäre, die eher an eine private Parkanlage oder ein exklusives Wellnessresort erinnert als an einen klassischen Garten. Die harmonische Verbindung aus Architektur, Natur und Panorama verleiht diesem Anwesen seine unverwechselbare Ausstrahlung.

Mit großer Sorgfalt wurde das gesamte Anwesen über viele Jahre hinweg kontinuierlich gepflegt, regelmäßig gewartet und stets auf einem außergewöhnlich hohen Qualitätsstandard erhalten. Sowohl die Außenfassade einschließlich Gartenhaus und Unterdach als auch die gesamte Gartenanlage mit Koiteich wurden zuletzt umfassend erneuert und professionell überarbeitet.

Dieses Wohnanwesen richtet sich an Menschen, die das Besondere suchen und höchste Ansprüche an Architektur, Wohnqualität und Lage stellen. Ein Zuhause, das weit mehr ist als eine Immobilie – ein Ort zum Ankommen, Genießen und Bleiben.

Lagebeschreibung

Dieses außergewöhnliche Wohnanwesen befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Oberreute im Westallgäu.

Bereits die erhöhte Lage macht dieses Anwesen zu einer echten Besonderheit. Von den großzügigen Fensterflächen, den Sonnenterrassen sowie dem Balkon eröffnet sich ein unverbaubarer Panoramablick über die sanfte Allgäuer Hügellandschaft bis hin zur beeindruckenden Nagelfluhkette. Diese Aussicht begleitet Sie nahezu in jedem Wohnbereich und schafft Tag für Tag ein außergewöhnliches Wohngefühl.

Oberreute zählt zu den exklusivsten Wohnlagen des Westallgäus und verbindet naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Die idyllische Landschaft, die klare Bergluft sowie die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Wander- und Radwegen machen die Region zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Menschen, die Ruhe und Natur gleichermaßen schätzen.

Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung. Lindenberg im Allgäu, Oberstaufen, der Bodensee sowie Österreich und die Schweiz sind in kurzer Zeit erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Versorgung sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Kombination aus exklusiver Aussichtslage, absoluter Privatsphäre und hervorragender Erreichbarkeit macht dieses Anwesen zu einer der außergewöhnlichsten Wohnadressen im Westallgäu.

Ausstattung

Dieses exklusive Wohnanwesen überzeugt durch eine außergewöhnlich hochwertige Ausstattung, moderne Haustechnik und zahlreiche Komfortmerkmale, die höchsten Ansprüchen gerecht werden.

Wohnkomfort:

- ca. 280 m² Wohnfläche auf drei Ebenen (Gartengeschoss, Erdgeschoss und Galeriegeschoss)
- ca. 390 m² Nettofläche (Nutz- und Wohnfläche)
- offener Wohn- und Essbereich mit beeindruckender Raumhöhe
- repräsentativer Sichtdachstuhl mit großzügiger Galerie
- bodentiefe Fensterflächen mit herrlichem Tageslichteinfall
- unverbaubarer Panoramablick auf die Allgäuer Bergwelt
- hochwertiger Kachelofen als stilvoller Mittelpunkt des Wohnbereichs
- Fußbodenheizung im gesamten Anwesen
- BUS-System zur komfortablen Steuerung der Haustechnik
- Glasfaseranschluss
- drei hochwertig ausgestattete Badezimmer
- separates Gäste-WC
- Wellnessbereich mit Sauna
- Fitnessraum
- großzügige Galerie als Büro-, Bibliotheks- oder Loungebereich nutzbar
- exklusive Einbauküche
- hochwertige Bodenbeläge
- Doppelgarage

Außenbereich:

- großzügige Sonnenterrassen
- hochwertig angelegte Gartenlandschaft
- exklusiver Koiteich mit Wasserlauf
- separates Gartenhaus
- aufwendig gestaltete Natursteinmauern
- gepflegte Außenanlagen mit parkähnlichem Charakter
- unverbaubarer Panoramablick auf die Allgäuer Bergwelt

Besonderheiten:

- regelmäßig gewartetes und hervorragend gepflegtes Anwesen
- hochwertige Bau- und Ausführungsqualität



- stilvolle Architektur mit außergewöhnlichem Raumgefühl
- repräsentatives Gesamtbild im Innen- und Außenbereich

Sonstige Angaben

Kaufpreis: 1.910.000 €

Für den Käufer provisionsfrei

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Dieses außergewöhnliche Anwesen wird diskret vermarktet. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer werden nicht sämtliche Bereiche des Hauses sowie alle Objektunterlagen veröffentlicht.

Weiterführende Informationen, zusätzliche Unterlagen sowie weitere Einblicke in dieses exklusive Anwesen erhalten Sie gerne im Rahmen eines persönlichen Gesprächs.

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung und gegen Vorlage einer entsprechenden Finanzierungsbestätigung oder eines Kapitalnachweises.



Seitliche Ansicht recht



Seitliche Ansicht links



Vorderansicht unten



Garten



Straßenansicht



Haupteingang



Terrasse oben



Ausblick



Terrasse oben



Gartenhaus + Teich



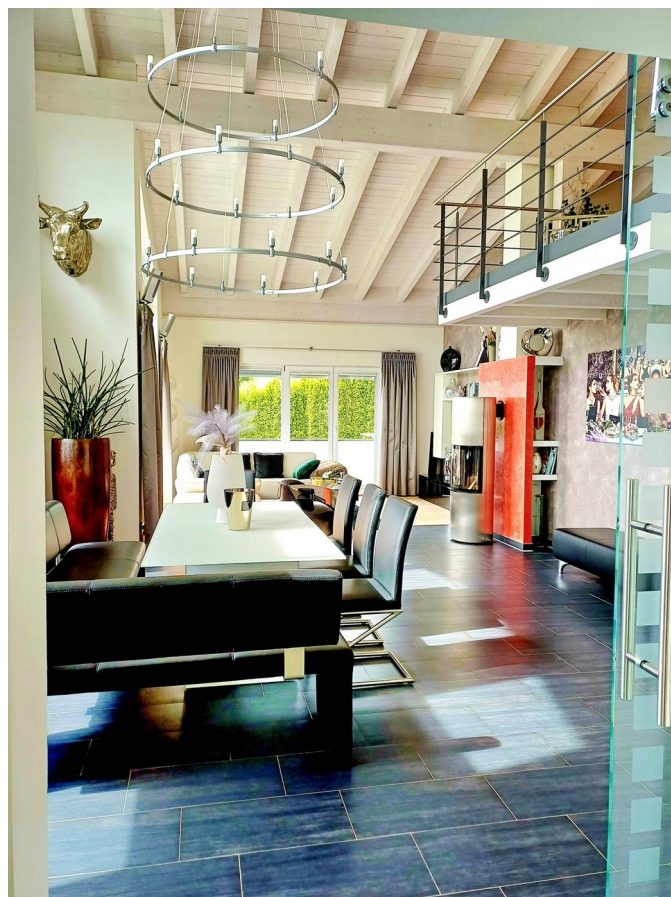
unterer Garten



Terrasse oben



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Galerie

Kontakt Daten

Frau MA Stella Zuber

Mobil: 0162/4529742

E-Mail: zuber@stella-immobilien.de

Stella Immobilien

Wiggli 8

88167 Röthenbach

Telefon: +49 162 4529742

E-Mail: office@stella-immobilien.de

Web: <http://www.stella-immobilien.de>

