

Visualisierung

Fünf neue Wohnungen in Dösingen. Ihre ist dabei.

Ein kleiner Neubau mit nur fünf Parteien: vier Wohnungen mit zwei Zimmern und Terrasse oder Balkon, eine mit drei Zimmern unterm Dach — 87679 Westendorf-Dösingen.

5 Wohnungen	**60–89 m²**	**ab 955 €**	**01.02.2027**
2 und 3 Zimmer	Wohnfläche	Warmmiete inkl. Heizung	frei · Erstbezug

Zur Miete · Erstbezug ab 01.02.2027 · provisionsfrei · im Auftrag der Eigentümerin

Integma GmbH
Ihr Eigentum. Unsere Verantwortung. · www.integma.de

DAS HAUS

Ein kleines Haus, in dem man sich kennt.

In Dösingen, einem ruhigen Ortsteil von Westendorf im Ostallgäu, ist ein Haus mit nur fünf Wohnungen entstanden. Vor Ihnen hat hier noch niemand gewohnt: Ab dem 1. Februar 2027 ziehen die ersten Mieter ein, und im Treppenhaus begegnen Sie nur vier Nachbarn.

Alle Wohnungen haben denselben Anspruch. Unter den Füßen liegt Boden in Eichenoptik mit Leisten aus echter Eiche, und weil die Fußbodenheizung ihn wärmt, gehen Sie auch im Winter gern barfuß. Die Bäder sind großformatig in Marmoroptik gefliest. Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, im Haus gibt es einen Waschraum, und vor dem Haus können Sie einen Stellplatz dazumieten.



Gartenseite mit den Terrassen im Erdgeschoss



Gartenseite



Westseite



Hauseingang

Das Haus ist noch im Ausbau. Alle Bilder sind Visualisierungen des fertigen Zustands; Bilder mit dem Vermerk „Virtueller Einrichtungsvorschlag“ sind zusätzlich digital möbliert. Maßgeblich ist die Ausstattung bei Übergabe. Die Wohnungen werden leer und ohne Einbauküche vermietet.

DIE WOHNUNGEN

Fünf Wohnungen, eine davon für Sie.

Wohnung	Lage	Zimmer	Fläche	draußen	warm
Wohnung 1	Erdgeschoss Süd/Ost	2 Zimmer	ca. 71 m²	Terrasse und Garten	**1.150 €**
Wohnung 2	Erdgeschoss West	2 Zimmer	ca. 64 m²	Terrasse und Garten	**1.035 €**
Wohnung 3	Obergeschoss Süd/Ost	2 Zimmer	ca. 69 m²	Südbalkon	**1.090 €**
Wohnung 4	Obergeschoss West	2 Zimmer	ca. 60 m²	Westbalkon	**955 €**
Wohnung 5	Dachgeschoss	3 Zimmer	ca. 89 m²	zwei Balkone, Süd und West	**1.390 €**

AUSSTATTUNG ALLER WOHNUNGEN

- Erstbezug in einem Neubau von 2026 mit nur fünf Wohnungen
- Boden in Eichenoptik mit Leisten aus echter Eiche
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Bad großformatig in Marmoroptik gefliest, Wand-WC
- Terrasse mit Garten im Erdgeschoss, Balkon im Obergeschoss, zwei Balkone im Dachgeschoss
- Eigenes Kellerabteil, Waschraum im Haus
- Außenstellplatz für 30 € im Monat dazu mietbar
- Ohne Einbauküche — die Anschlüsse sind vorhanden

LAGE

Ruhig wohnen, nah an Kaufbeuren.

Dösingen ist ein Allgäuer Dorf, ruhig und überschaubar, mit viel Grün ringsum. Hier kommen Sie nach der Arbeit zur Ruhe und haben trotzdem alles in der Nähe: Kaufbeuren mit Geschäften, Schulen und Bahnhof liegt rund neun Kilometer entfernt.

WOHNUNG 1 · ERDGESCHOSS SÜD/OST

Morgensonne, Terrasse und ein Stück Garten.

2 Zimmer · ca. 71 m² · Terrasse und Garten · 1.150 € warm

Hier beginnt der Tag mit Morgensonne. Der Wohn- und Essbereich hat rund 33 m², Fenster und eine Glastür führen direkt hinaus auf die Terrasse mit rund 15,6 m², auf der Sie mittags in der Sonne sitzen. Dahinter liegt Ihr Stück Garten.

Das Schlafzimmer mit rund 14 m² liegt ruhig an der Diele. Das Bad hat eine Dusche, daneben gibt es einen Haushaltsraum mit Waschmaschinenanschluss und einen Abstellraum.

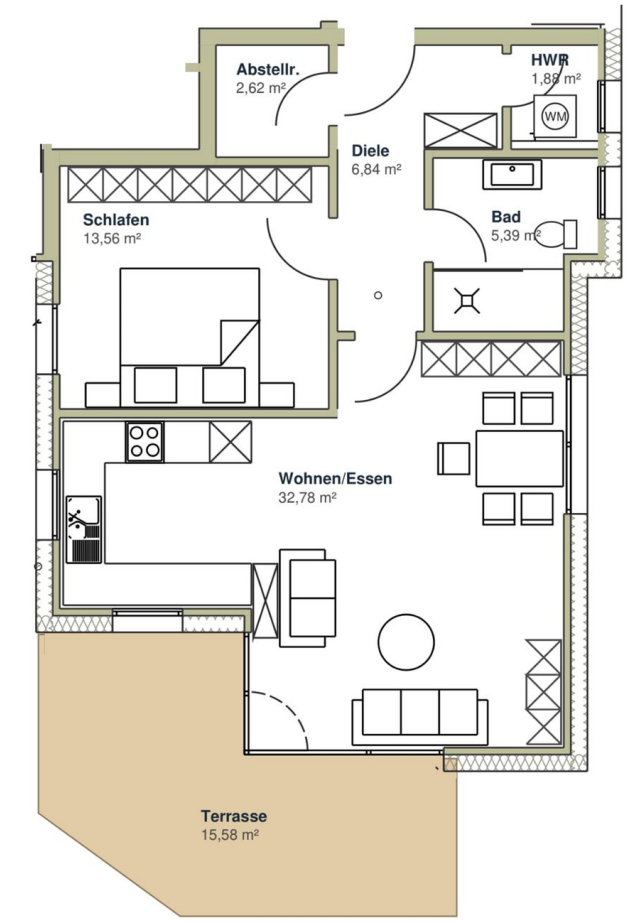
RÄUME

Wohnen/Essen	32,78 m²
Schlafen	13,56 m²
Diele	6,84 m²
Bad	5,39 m²
Haushaltsraum	1,88 m²
Abstellraum	2,62 m²
Terrasse (15,58 m², zur Hälfte)	7,79 m²
Wohnfläche	**70,86 m²**

KOSTEN IM MONAT

Kaltmiete	990 €
Nebenkosten (Vorauszahlung)	70 €
Heizkosten (Vorauszahlung)	90 €
Warmmiete	**1.150 €**
Kaution	2.970 €

Erdgeschoss Süd/Ost · 2 Zimmer · ca. 71 m²



Nach Bauantrag, nicht maßstäblich. Möblierung beispielhaft. Terrassen schematisch, Fläche nach Aufmaß.

Maße und Flächen ohne Gewähr; maßgeblich sind die Vertragsunterlagen.

Bilder



Wohnen und Essen



Wohnen und Essen



Wohnbereich mit Terrassentür



Wohnbereich mit Terrassentür



Küchenseite



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Diele

Bilder



Bad mit Dusche



Terrasse



Terrasse und Garten

WOHNUNG 2 · ERDGESCHOSS WEST

Feierabend in der Abendsonne.

2 Zimmer · ca. 64 m² · Terrasse und Garten · 1.035 € warm

Die größte Terrasse im Haus liegt nach Westen. Mit rund 17 m² und dem Garten dahinter ist sie der Ort, an dem Sie den Tag ausklingen lassen, wenn die Sonne tief steht. Aus dem Wohn- und Essbereich mit rund 27 m² sind Sie mit einem Schritt draußen.

Das Schlafzimmer ist mit rund 14 m² großzügig geschnitten. Dazu kommen ein Bad mit Dusche, ein Haushaltsraum mit Waschmaschinenanschluss und ein Abstellraum.

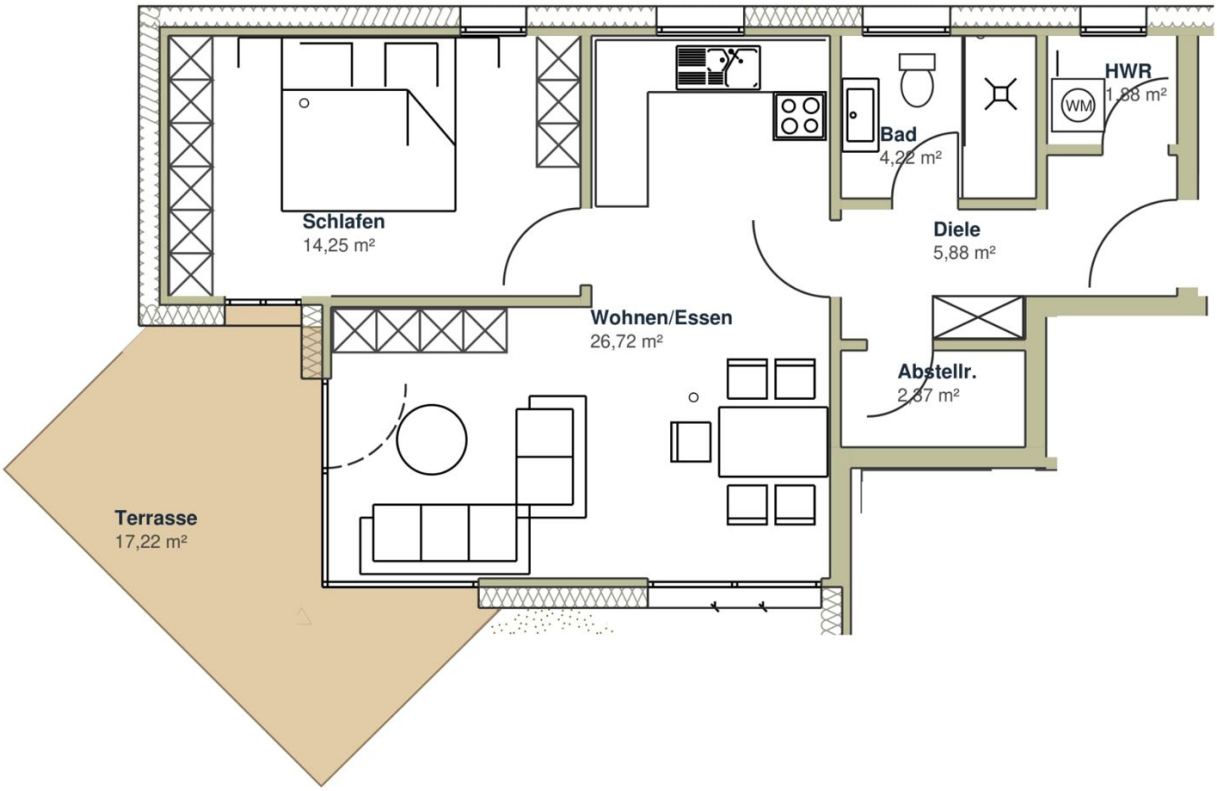
RÄUME

Wohnen/Essen	26,72 m²
Schlafen	14,25 m²
Diele	5,88 m²
Bad	4,22 m²
Haushaltsraum	1,88 m²
Abstellraum	2,37 m²
Terrasse (17,22 m², zur Hälfte)	8,61 m²
Wohnfläche	**63,93 m²**

KOSTEN IM MONAT

Kaltmiete	895 €
Nebenkosten (Vorauszahlung)	60 €
Heizkosten (Vorauszahlung)	80 €
Warmmiete	**1.035 €**
Kaution	2.685 €

Erdgeschoss West · 2 Zimmer · ca. 64 m²



Nach Bauantrag, nicht maßstäblich. Möblierung beispielhaft. Terrassen schematisch, Fläche nach Aufmaß.

Maße und Flächen ohne Gewähr; maßgeblich sind die Vertragsunterlagen.

Bilder



Wohnen und Essen



Wohnen und Essen



Wohnen und Essen mit Küche



Wohnen und Essen, Küchenwand mit Anschlüssen



Wohnbereich mit Terrassentür



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Bilder



Diele



Bad mit Dusche



Terrasse



Terrasse und Garten

WOHNUNG 3 · OBERGESCHOSS SÜD/OST

Ein Balkon, auf dem die Sonne lange bleibt.

2 Zimmer · ca. 69 m² · Südbalkon · 1.090 € warm

Eine Etage über Wohnung 1 und genauso geschnitten, nur mit Balkon statt Terrasse: Der Südbalkon hat rund 12,8 m², und die Sonne steht dort den größten Teil des Tages. Der Wohn- und Essbereich mit rund 33 m² ist hell und offen.

Das Schlafzimmer hat rund 14 m². Das Bad mit Dusche, der Haushaltsraum mit Waschmaschinenanschluss, der Abstellraum und die Diele sind baugleich mit Wohnung 1. Einige Bilder zeigen deshalb die Räume von Wohnung 1, sie sind entsprechend beschriftet.

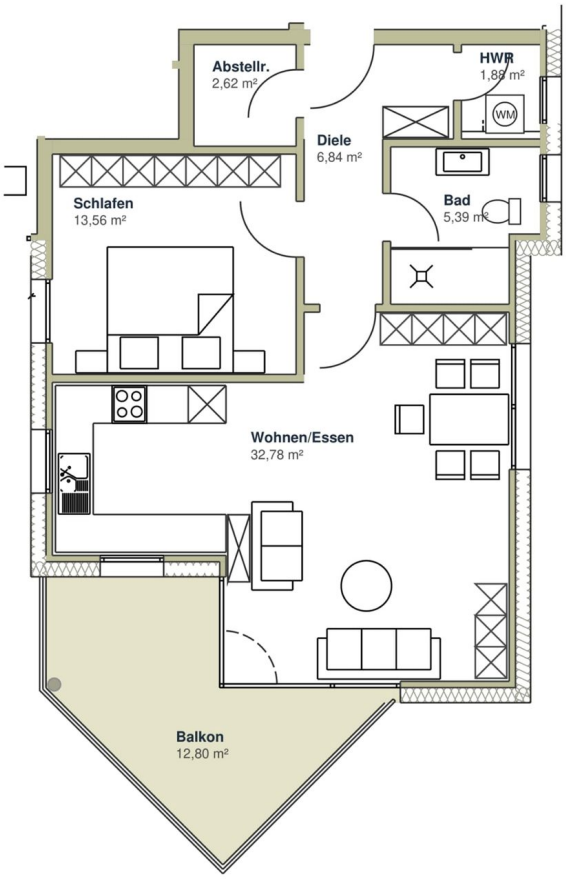
RÄUME

Wohnen/Essen	32,78 m²
Schlafen	13,56 m²
Diele	6,84 m²
Bad	5,39 m²
Haushaltsraum	1,88 m²
Abstellraum	2,62 m²
Balkon (12,80 m², zur Hälfte)	6,40 m²
Wohnfläche	**69,47 m²**

KOSTEN IM MONAT

Kaltmiete	940 €
Nebenkosten (Vorauszahlung)	70 €
Heizkosten (Vorauszahlung)	80 €
Warmmiete	**1.090 €**
Kaution	2.820 €

Obergeschoss Süd/Ost · 2 Zimmer · ca. 69 m²



Nach Bauantrag, nicht maßstäblich. Möblierung beispielhaft.

Maße und Flächen ohne Gewähr; maßgeblich sind die Vertragsunterlagen.

Bilder



Wohnen und Essen



Wohnen und Essen



Wohnen und Essen



Wohnbereich mit Balkontür



Wohnbereich mit Balkontür



Wohnbereich (baugleich mit Wohnung 1)



Wohnbereich (baugleich mit Wohnung 1)



Küchenseite (baugleich mit Wohnung 1)

Bilder



Diele (baugleich mit Wohnung 1)



Bad mit Dusche (baugleich mit Wohnung 1)

WOHNUNG 4 · OBERGESCHOSS WEST

Kompakt, hell und mit Blick in den Abend.

2 Zimmer · ca. 60 m² · Westbalkon · 955 € warm

Über Wohnung 2 und genauso geschnitten: rund 60 m², ein Wohn- und Essbereich mit rund 27 m² und ein Balkon nach Westen, auf dem Sie abends sitzen, wenn die Sonne untergeht. Mit 955 € warm ist sie die günstigste Wohnung im Haus.

Das Schlafzimmer hat rund 14 m², das Bad ein Fenster und eine Dusche. Dazu kommen ein Haushaltsraum mit Waschmaschinenanschluss und ein Abstellraum. Die Diele ist baugleich mit Wohnung 2.

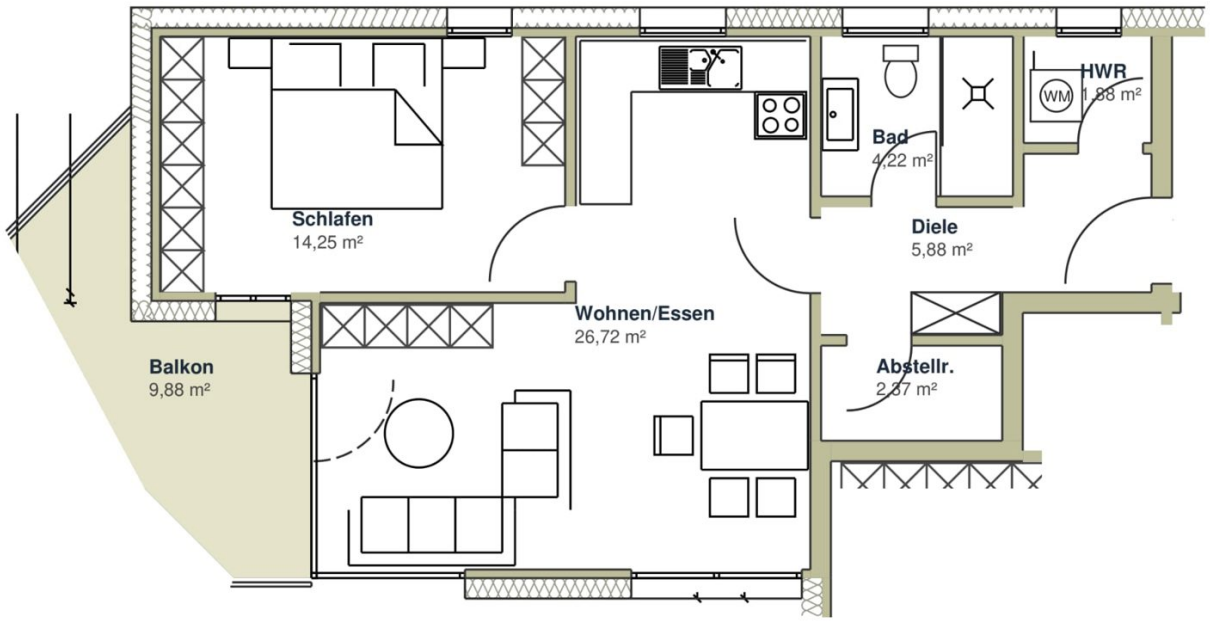
RÄUME

Wohnen/Essen	26,72 m²
Schlafen	14,25 m²
Diele	5,88 m²
Bad	4,22 m²
Haushaltsraum	1,88 m²
Abstellraum	2,37 m²
Balkon (9,88 m², zur Hälfte)	4,94 m²
Wohnfläche	**60,26 m²**

KOSTEN IM MONAT

Kaltmiete	815 €
Nebenkosten (Vorauszahlung)	60 €
Heizkosten (Vorauszahlung)	80 €
Warmmiete	**955 €**
Kaution	2.445 €

Obergeschoss West · 2 Zimmer · ca. 60 m²



Nach Bauantrag, nicht maßstäblich. Möblierung beispielhaft.

Maße und Flächen ohne Gewähr; maßgeblich sind die Vertragsunterlagen.

Bilder



Wohnen und Essen



Wohnen und Essen



Wohnen und Essen mit Küche



Wohnen und Essen, Küchenwand



Westbalkon



Bad mit Fenster



Diele (baugleich mit Wohnung 2)

WOHNUNG 5 · DACHGESCHOSS

Wohnen unterm Dach, offen bis in den Giebel.

3 Zimmer · ca. 89 m² · zwei Balkone, Süd und West · 1.390 € warm

Die größte Wohnung im Haus: drei Zimmer auf rund 89 m² und ein Wohn- und Essbereich mit rund 30 m², der bis unter den verglasten Giebel offen ist. Drei Dachfenster und die Glasfront zum Südbalkon lassen viel Licht herein, und an sonnigen Tagen frühstücken Sie draußen.

Ein Flur führt zu den ruhigeren Räumen: zum Schlafzimmer mit eigenem Ausgang auf den Westbalkon, wo der Tag in der Abendsonne ausklingt, und zum zweiten Zimmer für Kinder, Gäste oder das Arbeiten zu Hause. Das Bad hat ein Fenster und eine Badewanne für den langen Abend, dazu kommen ein separates Gäste-WC und ein Abstellraum.

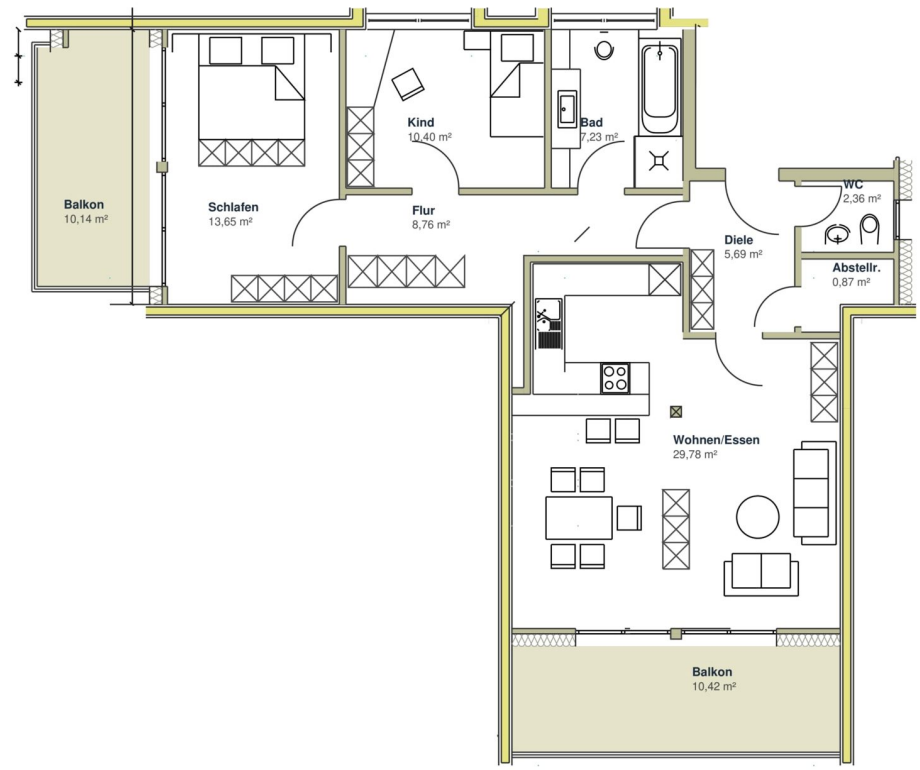
RÄUME

Wohnen/Essen	29,78 m²
Schlafen	13,65 m²
Kind	10,40 m²
Flur	8,76 m²
Diele	5,69 m²
Bad	7,23 m²
Gäste-WC	2,36 m²
Abstellraum	0,87 m²
Balkon West (10,14 m², zur Hälfte)	5,07 m²
Balkon Süd (10,42 m², zur Hälfte)	5,21 m²
Wohnfläche	**89,02 m²**

KOSTEN IM MONAT

Kaltmiete	1.200 €
Nebenkosten (Vorauszahlung)	80 €
Heizkosten (Vorauszahlung)	110 €
Warmmiete	**1.390 €**
Kaution	3.600 €

Dachgeschoss · 3 Zimmer · ca. 89 m²



Nach Bauantrag, nicht maßstäblich. Möblierung beispielhaft.

Maße und Flächen ohne Gewähr; maßgeblich sind die Vertragsunterlagen.

Bilder



Wohnen und Essen



Wohnen und Essen



Wohnbereich unter dem verglasten Giebel



Wohnbereich unter dem verglasten Giebel



Wohnbereich mit Dachfenstern und Küche



Wohnbereich mit Dachfenstern



Südbalkon



Südbalkon

Bilder



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Ausgang zum Westbalkon



Kinder- oder Arbeitszimmer



Kinder- oder Arbeitszimmer



Flur



Bad mit Badewanne und Fenster

MIETE & KONDITIONEN

Die Kosten im Vergleich

Wohnung	Kaltmiete	Nebenkosten	Heizkosten	Warmmiete	Kaution
Wohnung 1 · EG Süd/Ost	990 €	70 €	90 €	**1.150 €**	2.970 €
Wohnung 2 · EG West	895 €	60 €	80 €	**1.035 €**	2.685 €
Wohnung 3 · OG Süd/Ost	940 €	70 €	80 €	**1.090 €**	2.820 €
Wohnung 4 · OG West	815 €	60 €	80 €	**955 €**	2.445 €
Wohnung 5 · DG	1.200 €	80 €	110 €	**1.390 €**	3.600 €

Außenstellplatz (nach Verfügbarkeit)	30 € im Monat
Frei ab	01.02.2027 (Erstbezug)
Mietverhältnis	unbefristet
Haustiere	keine

Nebenkosten und Heizkosten sind Vorauszahlungen und werden jährlich abgerechnet. Das Treppenhaus reinigen die Mieter im Wechsel. Die Wohnungen werden ohne Einbauküche vermietet; die Anschlüsse sind vorhanden.

ENERGIEAUSWEIS

12,3 kWh/(m²·a) · Klasse A+



Art des Ausweises	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	12,3 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+
Wesentlicher Energieträger	Strom (Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser, mit Photovoltaik)
Baujahr Gebäude und Wärmeerzeuger	2026
Gültig bis	19.11.2035

Angaben nach dem Energieausweis für das ganze Gebäude (Gebäudenutzfläche 490 m²).

Diese Wohnungen ansehen?

Martin Götzfried · Vermietung · Integma GmbH
08344 2030022 · martin.goetzfried@integma.de
Online-Exposé & Anfrage: www.integma.de/angebote/neubauwohnungen-westendorf-doesingen/

Alle Angaben nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr; maßgeblich ist der Mietvertrag. Straße und Hausnummer nennen wir mit der Terminbestätigung. Zwischenvermietung vorbehalten.