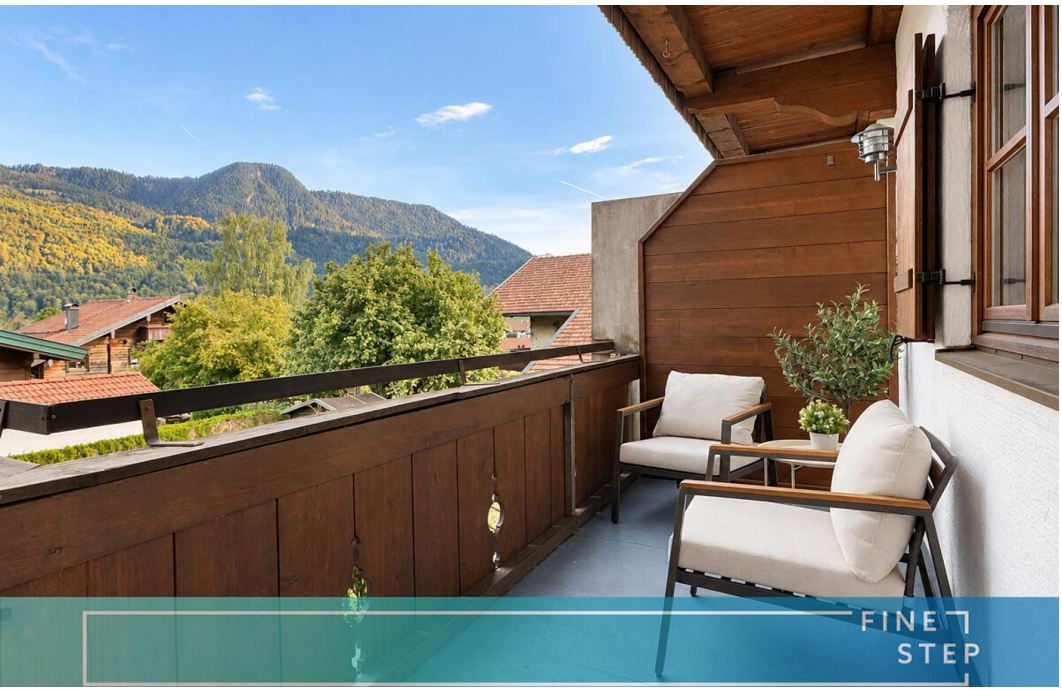
83259 Schleching / Ettenhausen

Bergblick inklusive – Kompakte 2-Zimmer Wohnung mit Süd Balkon



Kaufpreis
186.000 €

Wohnfläche
47,92 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Finestep Immobilien GmbH

Kai Pommerenke
089 / 23 78 11 30
info@finestep.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47,92 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	14.01.2028
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchkennwert	79.70

Preise & Kosten

Hausgeld	228 €
Kaufpreis	186.000 €
Außencourtage	3,57% inkl. gesetzl. MwSt
Provision mit mit MwSt.	true
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	10.000 €

Zustand

Baujahr	1985
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Küche	offene Küche
Fahrradraum	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süden

Lage-Beschreibung

Ihre Traumwohnung liegt in Ettenhausen, das ein Ortsteil des Bergsteigerdorfes Schleching ist. Eingebettet zwischen den atemberaubenden Naturschönheiten des Chiemgauer Landes, dem Geiglstein und der Tiroler Ache was Sie verzaubern wird.

Seine hervorragende Lage, nur wenige Autominuten von den berühmten Alpenstädten Reit im Winkl, Kössen und Ruhpolding entfernt. Die Nähe zum Chiemsee, dem "bayerischen Meer", sowie zu den bayerischen Skigebieten macht Ettenhausen bei Schleching zu einem ganzjährig attraktiven Ziel für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten.

Online-ID:
YMPRWFGV

Objekt-Nr.:
16180-2

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die Umgebung von Ettenhausen bei Schleching bietet eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Radfahren, Skifahren, Langlaufen oder Wassersport - hier haben Sie die Qual der Wahl. Die umliegenden Alpen und Wälder laden zu ausgedehnten Erkundungstouren ein, während der nahegelegene Chiemsee ideale Bedingungen für Badeausflüge und Wassersportaktivitäten bietet. Im Winter verwandelt sich die Region in ein Paradies für Skifahrer und Snowboarder, mit zahlreichen Pisten und Loipen in der Nähe.

Trotz seiner idyllischen Lage ist Ettenhausen gut an die umliegenden Städte und Ortschaften angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind leicht erreichbar, und die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Städte Rosenheim und München.

Es ist eine Rundum sorglos Lage für jeden, der den ländlichen Alltag liebt. Hier wohnt man wahrlich dort, wo andere Urlaub machen.

Ausstattungs-Beschreibung

DIE AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK:

- Obergeschosswohnung mit ca. 47,92 m² Wohnfläche

- Baujahr 1985

- 2 Zimmer mit durchdachtem Grundriss

- Sonniger Südbalkon mit Bergblick

- Wohnzimmer mit direktem Balkonzugang

- Teilabgetrennte aber offene Küche

- Badezimmer mit Duschbadewanne und Waschmaschinenanschluss

- Kellerabteil vorhanden

- Tiefgaragenstellplatz optional für 10.000 € erwerbbar

- Wanderwege und Bergtouren direkt vor der Haustür

- Attraktive Lage im Ortsteil Ettenhausen, Schleching

- uvm.

Objektbeschreibung

Wer die Nähe zur Natur schätzt und die Berge direkt vor der Haustür erleben möchte, findet in dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung in Schleching-Ettenhausen einen idealen Rückzugsort. Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss einer im Jahr 1985 errichteten Wohnanlage und bietet auf rund 47,92 m² Wohnfläche einen durchdachten Grundriss mit angenehmem Wohnkomfort.

Bereits beim Betreten der Wohnung sorgt der zentral gelegene Flur für eine praktische Erschließung aller Räume. Das Herzstück bildet das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum sonnigen Südbalkon. Von hier eröffnet sich ein herrlicher Blick auf die umliegende Berglandschaft – ein Ausblick, der zu jeder Jahreszeit begeistert und den besonderen Reiz dieser Wohnlage unterstreicht.

Das Schlafzimmer bietet eine angenehme Größe und ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Während die Wohnbereiche überwiegend mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet sind, befindet sich im Schlafzimmer ein Teppichboden, der im Zuge einer Modernisierung erneuert werden könnte.

Die offene, dennoch teilabgetrennte Küche ermöglicht eine funktionale Gestaltung und bietet ausreichend Platz für die täglichen Anforderungen. Das Badezimmer verfügt über eine Duschbadewanne, Waschbecken, WC sowie einen Waschmaschinenanschluss. Die Ausstattung befindet sich in einem gepflegten Zustand, entspricht jedoch nicht mehr vollständig heutigen Gestaltungsansprüchen und bietet Potenzial für eine zeitgemäße Modernisierung.

Besonders hervorzuheben ist die Lage im Ortsteil Ettenhausen. Von hier aus beginnen zahlreiche Wander- und Freizeitmöglichkeiten praktisch direkt vor der Haustür. Die umliegenden Berge, Almen und Naturlandschaften machen die Region zu einem beliebten Wohn- und Erholungsort für Naturliebhaber, Sportbegeisterte und Ruhesuchende gleichermaßen.

Ein eigenes Kellerabteil schafft zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus kann ein Tiefgaragenstellplatz für 10.000 € separat erworben werden und rundet das Angebot komfortabel ab.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine Immobilie in einer der reizvollsten Naturlagen des Chiemgaus suchen. Mit überschaubarem Modernisierungsaufwand lässt sich hier ein attraktives Zuhause mit hohem Freizeitwert und beeindruckendem Bergpanorama schaffen.

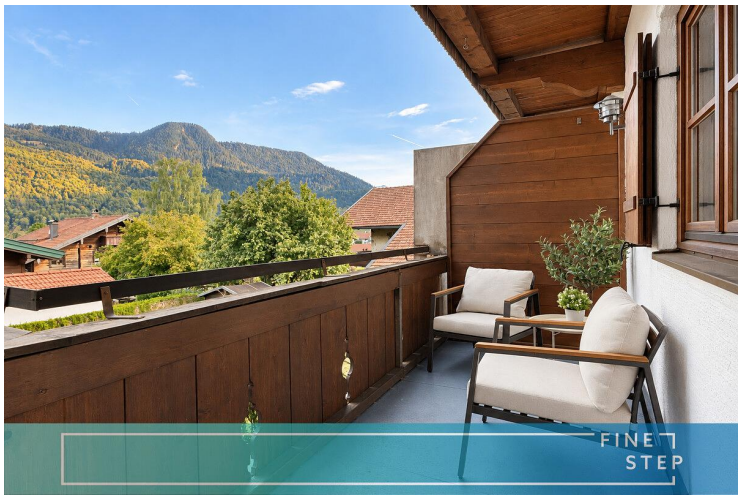
Bitte beachten Sie: Die Nutzung als Zweitwohnsitz oder zur Ferienvermietung ist nicht zulässig.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen!

sonstige Angaben

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben. Finestep bietet dieses Objekt provisionspflichtig zum Kauf an. Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% USt. ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts. Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag Finestep Immobilien GmbH Humboldtstr. 8 81543 München www.finestep.de

Objekt-Titel

Bergblick inklusive – Kompakte 2-Zimmer Wohnung mit Süd Balkon

Impressionen