

83301 Traunreut

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - zentral in Traunreut und nahe Chiemsee



Kaufpreis

169.000 €

Wohnfläche

49,36 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

**Finestep Immobilien
GmbH**

Kevin Zeller

089 / 23 78 11 30

info@finestep.de

FINE
STEP

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	49,36 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	3,31 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	261 €
Kaufpreis	169.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true
stp_freiplatz_stellplatzkaufpreis	500 0.0

Zustand

Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-10-25
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCH WER
Energieverbrauchskennwert	77.00

Ausstattung

Bad	
unterkellert	JA
Stellplatzart	Freiplatz
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd-Osten

Objekt-Titel

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - zentral in Traunreut und nahe Chiemsee

Lage-Beschreibung

Traunreut liegt mitten im Chiemgau und verbindet einen hohen Freizeitwert mit den Vorzügen einer gut aufgestellten Stadt. Der Chiemsee ist nur rund zehn Kilometer entfernt und auch die Alpen sind schnell erreichbar. Ob Baden, Radfahren, Wandern oder ein Ausflug in die Berge, die Region bietet zu jeder Jahreszeit zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

.....
Online-ID:
XZVLBSZK
.....

Objekt-Nr.:
36008
.....



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

Als größte Stadt im Landkreis Traunstein verfügt Traunreut über eine vielseitige Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie zahlreiche Sportmöglichkeiten sind direkt vor Ort vorhanden. Auch kulturell bietet die Stadt verschiedene Einrichtungen und ein abwechslungsreiches Veranstaltungsangebot.

Eine weitere Stärke ist der Wirtschaftsstandort. Seit ihrer Gründung im Jahr 1950 hat sich die vergleichsweise junge Stadt zu einem bedeutenden Industrie und Arbeitsstandort in der Region entwickelt und bietet Arbeitsplätze in unterschiedlichen Branchen.

Auch geschichtlich hat die Umgebung eine Besonderheit zu bieten. Im Ortsteil Stein an der Traun befindet sich mit der Burg Stein eine außergewöhnliche Höhlenburanlage, die zu den besonderen Sehenswürdigkeiten der Region zählt.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Traunreut. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen erreichbar. Über die B304 besteht eine gute regionale Verkehrsanbindung, unter anderem nach Traunstein. Von dort besteht Anschluss an die A8 in Richtung Rosenheim, München und Salzburg. Auch der Chiemsee lässt sich von Traunreut aus schnell erreichen. Zusätzlich verfügt die Stadt über einen eigenen Bahnanschluss mit Verbindung nach Traunstein und weiteren Anschlussmöglichkeiten.

Die Kombination aus der Nähe zum Chiemsee und zu den Alpen, einer guten Infrastruktur, zahlreichen Arbeitsplätzen und kurzen Wegen im Alltag macht Traunreut zu einem attraktiven Wohnort für unterschiedliche Lebenssituationen und zugleich interessant für Kapitalanleger.

Ausstattungs-Beschreibung

IHRE HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK:

Wohnung

- Ca. 49 m² Wohnfläche mit praktischem 2 Zimmer Grundriss
- Erdgeschosswohnung mit hellen und gut geschnittenen Räumen
- Südöstlich ausgerichteter und überdachter Balkon
- Separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Großzügiger Flur mit charakteristischen Rundbögen
- Eigenes großzügiges Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Waschraum mit eigenem Waschmaschinenstellplatz
- Eigener Außenstellplatz

Lage & Alltag

- Zentrale Lage in Traunreut
- Traunreut als größte Stadt im Landkreis Traunstein
- Bedeutender Wirtschafts und Arbeitsstandort der Region
- Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs auf kurzen Wegen erreichbar
- Gute regionale Verkehrsanbindung über die B304
- Eigener Bahnanschluss in Traunreut

Freizeit & Umgebung

- Chiemsee nur rund 10 km entfernt
- Chiemgauer Alpen schnell erreichbar
- Vielfältige Möglichkeiten zum Baden, Wandern und Radfahren
- Hoher Freizeit und Erholungswert im Chiemgau
- Burg Stein mit ihrer außergewöhnlichen Höhlenburanlage in der Umgebung

Objektbeschreibung

Kompakt, gepflegt und gut geschnitten – eine 2-Zimmer-Wohnung zum Wohlfühlen.

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in Traunreut bietet auf ca. 49 m² alles, was es für ein gemütliches Zuhause braucht. Ein durchdachter Grundriss, angenehm helle Räume und einem eigenen Balkon machen die Wohnung sowohl für Singles und Paare als auch für Kapitalanleger interessant.

Schon beim Betreten fällt der großzügige Flur auf, von dem aus die einzelnen Räume gut erreichbar sind. Die Rundbögen verleihen der Wohnung dabei einen eigenen Charakter und sorgen für eine offene und angenehme Verbindung zwischen den Wohnbereichen.

Das Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer. Hier ist ausreichend Platz vorhanden, um einen gemütlichen Wohnbereich mit einer Essecke zu kombinieren. Durch die Balkontür gelangt viel Tageslicht in den Raum.

Der südöstlich ausgerichtete und überdachte Balkon erweitert den Wohnbereich um einen schönen Platz im Freien. Hier lässt sich der erste Kaffee am Morgen genauso genießen wie ein gemütliches Frühstück oder ein paar entspannte Stunden an der frischen Luft.

Die separate Küche bietet genügend Platz, um sie ganz nach den eigenen Vorstellungen einzurichten. Durch das vorhandene Fenster wirkt der Raum angenehm hell. Die räumliche Trennung vom Wohnzimmer ist insbesondere für diejenigen angenehm, die Küche und Wohnbereich lieber voneinander getrennt halten möchten.

Auch das Schlafzimmer überzeugt mit einer gut nutzbaren Größe. Neben einem größeren Bett bleibt ausreichend Platz für einen Kleiderschrank, eine Kommode oder beispielsweise einen kleinen Arbeitsplatz.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und WC ausgestattet. Ein Fenster sorgt für natürliches Tageslicht und eine gute Belüftung.

Die warmen Holztöne der Böden und Türen schaffen einen angenehmen Kontrast zu den hellen Wänden und sorgen für eine wohnliche Atmosphäre.

Zusätzlichen Stauraum bietet das eigene großzügige Kellerabteil. Darüber hinaus steht im gemeinschaftlichen Waschraum ein eigener Stellplatz für die Waschmaschine zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot durch einen Außenstellplatz.

Wir freuen uns, Ihnen diese 2-Zimmer-Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin vorstellen zu dürfen!

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

Impressionen



