

83043 Bad Aibling-Harthausen

Modernes Wohnen in Premiumqualität mit Garten und Bergsicht!



Kaufpreis
475.000 €

Wohnfläche
72,57 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
I'M LIVING Immobilien

Juliana Gröger
01601878608
info@i-m-living.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72,57 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2
Balkon / Terrassenfläche	10,65 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	475.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas Pellet
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Duplex-Garage Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

Baujahr	2023
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Modernes Wohnen in Premiumqualität mit Garten und Bergsicht!

Lage-Beschreibung

Dies ist eine Region, in der Menschen aus ganz Europa sommers wie winters ihre Ferien verbringen – Sie dagegen haben die Möglichkeit, dies alles das ganze Jahr über zu genießen. Denn mit Bad Aibling als Lebensmittelpunkt haben Sie die Wahl zwischen Natur und Kultur, zwischen Freizeit und attraktiven Arbeitgebern, zwischen absoluter Ruhe und quirligem Treiben!

In einer Urlaubsregion wohnen, mit namhaften Arbeitgebern vor der Haustür und einer nahe gelegenen Metropole.

Online-ID:
CYKNBFCT

Objekt-Nr.:
JG.3853



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

Mit dem Auto sind Sie in 35 Minuten im Süden Münchens, und mit der Bahn in etwa 60 Minuten am Münchner Hauptbahnhof. Rosenheim ist mit dem Auto nur 15 Minuten entfernt, und zur Stadtmitte von Bad Aibling sind es gerade mal fünf Minuten mit dem Rad.

Dort erwarten Sie eine perfekte Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzten und Apotheken, Biergärten, Restaurants, Sportmöglichkeiten etc.

Ob nach Westen Richtung München, nach Osten Richtung Salzburg oder in den Süden Richtung Innsbruck und dann Italien – von hier aus sind Sie in alle Himmelsrichtungen bestens vernetzt.

Das Objekt befindet sich in Harthausen, einem idyllischer Ortsteil von Bad Aibling, verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zu einer lebendigen Kurstadt.

Ausstattungs-Beschreibung

- Garten mit Bergblick
- Schön geschnittene Wohnung mit zeitgemäßen Grundriss (offener Wohn-Ess-Bereich, teilweise bodentiefe Fenster)
- Ziegelbauweise mit Qualitäts-Innenausstattung
- Eichen-Fertigparkett in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Modernes Bad mit Dusche und Badewanne
- Bad-Fliesen 30 x 60 cm
- Sanitärausstattung von namhaften Markenherstellern
- KfW-Energieeffizienzhaus 55 (EE, erneuerbare Energien) mit Pelletheizung, Gasbrennwertkessel
- Aufzug von den Tiefgaragen bis in alle Wohnungsebenen, Zugänge stufenlos ausgeführt
- Ein großzügiger Tiefgaragenplatz
- Ein Duplex-Parkplatz
- Fahrradraum
- Fenster mit 3-fach Wärme-Schutzverglasung

Objektbeschreibung

Diese elegante Gartenwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Wohnhauses mit insgesamt 15 Einheiten.

Die Wohnung ist ideal auf die Bedürfnisse eines zeitgemäßen Lebensstils abgestimmt. Großzügige Räume, eine moderne Ausstattung und hochwertige Materialien schaffen ein harmonisches Wohlfühlambiente. Das stilvolle Badezimmer besticht durch edle 30 x 60 cm große Fliesen und eine Sanitärausstattung von namhaften Markenherstellern.

Der nach Südwesten ausgerichtete Garten bietet einen atemberaubenden Blick auf die malerische Landschaft und die imposanten Berge – bis hin zur Kampenwand.

Für den Käufer fällt keine Provision an.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 49.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Sie möchten Ihre eigene Immobilie verkaufen oder einfach nur den aktuellen Verkaufswert wissen?

Gerne erhalten Sie von mir eine unverbindliche und kostenfreie Verkaufswertberechnung für Ihre Immobilie.
Ich freue mich von Ihnen zu hören!

Ihre Ansprechpartnerin:

Juliana Gröger - 0172 / 86 16 112

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landratsamt
Starnberg, Strandbadstr. 2, 82319 Starnberg.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Nutzung bzw. Weitergabe sämtlicher Bilder und grafischen Darstellungen ist nicht gestattet. Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder e-Mail.

Die Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierung-Vorschläge dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Küche und die sanitären Einrichtungsgegenstände in den Bädern/WC sind Bestandteil des Angebots.

Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass Sie laut § 4 Abs. 6 und § 6 Abs. 2 Nr. 1 Satz 6 GwG verpflichtet sind, dem Immobilienmakler Ihre Identität nachzuweisen sowie die dazu erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Im Falle des Abschlusses eines Kaufvertrages für das oben genannte Objekt wird keine Käuferprovision erhoben.

Wir helfen Ihnen bei der Suche nach dem richtigen Finanzierer.

Gerne lade ich Sie für eine ausführliche Objektdarstellung zu einem Besuch in unser Büro ein und stehe Ihnen nach Terminabsprache für eine Besichtigung zur Verfügung.

Impressionen



