

83043 Bad Aibling-Harthausen

Stylische Wohnung in Bad Aibling – Preis neu angepasst!



Kaufpreis
595.000 €

Wohnfläche
94 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
I'M LIVING Immobilien

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	94 m ²
Zimmer	4
Kellerfläche	8 m ²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Balkon / Terrassenfläche	6 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	595.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

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

Zustand

Baujahr	2023
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	49.10
Primär-Energieträger	PELLET

Objekt-Titel

Stylische Wohnung in Bad Aibling – Preis neu angepasst!

Lage-Beschreibung

Diese Region zählt zu den beliebtesten Feriengebieten Europas – sowohl im Sommer als auch im Winter. Während andere hier ihren Urlaub verbringen, genießen Sie dieses besondere Lebensgefühl das ganze Jahr über. Bad Aibling als Lebensmittelpunkt bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen Natur und Kultur, Freizeit und attraktiven Arbeitgebern, Ruhe und lebendigem Stadtleben.

.....
Online-ID:
DPQPGZXF
.....

Objekt-Nr.:
JG.4022
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Wohnen in einer Urlaubsregion, kombiniert mit einer hervorragenden Infrastruktur und der Nähe zu einer Metropole: Mit dem Auto erreichen Sie den Süden Münchens in ca. 35 Minuten, mit der Bahn den Münchner Hauptbahnhof in rund 60 Minuten. Rosenheim liegt nur 15 Autominuten entfernt, und das Zentrum von Bad Aibling erreichen Sie in nur fünf Minuten bequem mit dem Fahrrad.

Dort erwartet Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzten und Apotheken sowie einer vielfältigen Auswahl an Restaurants, Cafés, Biergärten und Sportmöglichkeiten.

Ob Richtung München, Salzburg, Innsbruck oder weiter nach Italien – dank der idealen Verkehrsanbindung sind Sie in alle Himmelsrichtungen bestens vernetzt.

Das Objekt befindet sich in Harthausen, einem idyllischen Ortsteil von Bad Aibling, der ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur lebendigen Kurstadt auf harmonische Weise verbindet.

Ausstattungs-Beschreibung

- Sonniger Balkon 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
- Bad-Fliesen 30 x 60 cm
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Sanitärausstattung von namhaften Markenherstellern
- KfW-Energieeffizienzhaus 55 (EE, erneuerbare Energien) mit Pelletheizung, Gasbrennwertkessel
- Aufzug von den Tiefgaragen bis in alle Wohnungsebenen, Zugänge stufenlos ausgeführt
- Tiefgaragen überwiegend mit Einzelstellplätzen
- Zwei großzügige Tiefgaragenplätze
- Fahrradraum
- Fenster mit 3-fach Wärme-Schutzverglasung

Objektbeschreibung

Diese helle und moderne Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit insgesamt 15 Einheiten.

Die Wohnung wurde gezielt auf die Anforderungen eines modernen Lebensstils abgestimmt: Großzügige Raumaufteilung, hochwertige Materialien und eine zeitgemäße Ausstattung schaffen ein stilvolles und einladendes Wohnambiente. Das Badezimmer besticht durch elegante 30 x 60 cm Fliesen und Sanitärprodukte renommierter Marken.

Der nach Süden ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, den ganzen Tag die Sonne zu genießen. Von allen Räumen aus eröffnet sich ein beeindruckender Blick auf die malerische Landschaft und die majestätische Bergkulisse – eine perfekte Kombination aus Komfort und Naturverbundenheit.

Besonderheit: 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 Pelletheizung.
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







