

Exposé

Wohnung in Wörthsee

Leben, wo andere Urlaub machen



Objekt-Nr. OM-232495

Wohnung

Vermietung: **2.300 € + NK**

82237 Wörthsee
Bayern
Deutschland

Baujahr	1987	Mietsicherheit	7.200 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	102,00 m²	Zustand	saniert
Nutzfläche	122,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Leben, wo andere Urlaub machen...

Einzigartige Wohnung mit traumhaftem, freien Blick auf den Wörthsee in zentraler und dennoch sehr idyllischer und ruhiger Lage.

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines freistehenden Zweifamilienhauses auf einem großzügigen Grundstück mit altem Baumbestand. Das Haus wurde vor 3 Jahren aufwendig innen und außen saniert. Der Garten wurde komplett umgestaltet und neu angelegt.

Ein kleiner, idyllischer Südwest-Balkon direkt an der Wohnküche mit Blick ins Grüne und ein neuer, großzügiger Panoramabalkon mit freiem Blick auf den Wörthsee und herrlichen Sonnenuntergängen machen diese Wohnung einzigartig.

Die Wohnung hat zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer/ Abstellraum, ein großzügiges Wohnzimmer und eine Wohnküche. Zugang zu den Balkonen gibt es von der Wohnküche, Wohnzimmer und Schlafzimmer. Die Küche ist 3 Jahre alt und gut ausgestattet mit Herd, Ofen und Spülmaschine (monatlicher Abschlag von 75 EUR zzgl. der Kaltmiete). Ein freistehender Kühlschrank ist vorgesehen, jedoch nicht Teil der Ausstattung. Die zwei Bäder wurden komplett saniert (Waschbecken, WC, Armaturen, elektrisches Dachfenster, LED Spiegel...).

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum und ein gemeinschaftlich nutzbarer Waschraum mit ausreichend Platz für Trockner & Waschmaschine. Zudem verfügt die Wohnung über eine eigene Dachbühne, welche zusätzlich als Stauraum genutzt werden kann.

Des Weiteren gehört ein neu erstellter Carport mit zwei eigenen Stellplätzen zur Wohnung.

Ausstattung

Das wunderschöne alte Haus wurde aufwendig saniert. Ziel war es den Charme des ursprünglichen Hauses im Landhausstil zu erhalten (Holztüren, Sprossenfenster, Klappläden, Holzböden, etc.) und gleichzeitig eine moderne Wirkung durch die dunklen Fensterrahmen, den neuen Balkon und moderne Ausstattungselemente zu erzielen.

Weitere Bilder vom Haus & Umgebung auf Anfrage.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die Wohnung wird für die Dauer von 36 Monaten vermietet. Verlängerungsmöglichkeiten nach Absprache.

Lage

Im Herzen vom 5-Seen-Land in unmittelbarer Nähe vom Wörthsee, mitten in der Natur mit Wiesen und Wäldern.

Mitten in Steinebach am Wörthsee gelegen, besticht die einzigartige Lage durch die unmittelbare Nähe zum See, Seglerverein, Strandbädern und Restaurants als auch kurze Wege zu Supermärkten, Ärzten, Apotheke, Post und dergleichen.

Anbindung: Die S-Bahn (S8) mit direkter Verbindung nach München und dem Flughafen ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Mit dem Auto ist die Lindauer Autobahn (A96) in 5 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Würthsee

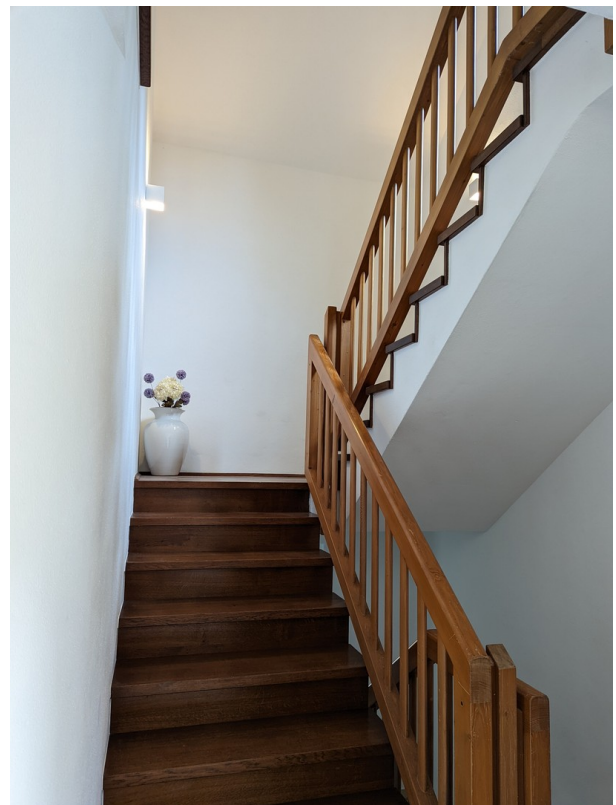
Exposé - Galerie



Eingang



Wohnungs Eingang



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Hausansicht



Carport & Stellplätze

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnküche mit Balkon



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Südwest Balkon Küche

Exposé - Galerie



Südwest Balkon Küche



Südwestbalkon Küche



Südwestbalkon Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Seeblick



Schlafzimmer mit Seeblick

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Bad 2



Flur

Exposé - Galerie



Flur

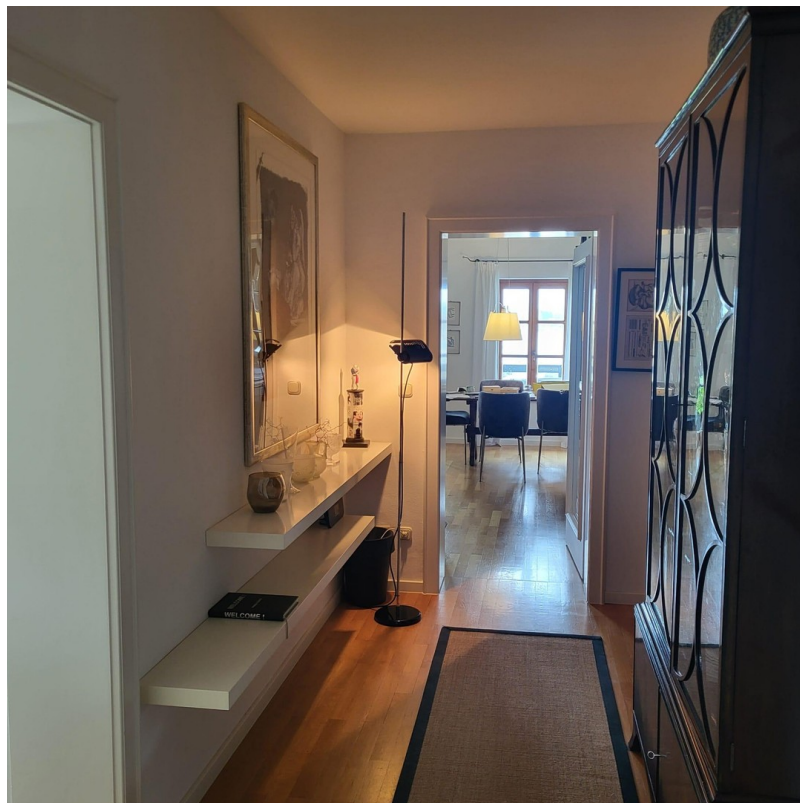


Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Innentüren



Winterlandschaft

Exposé - Galerie

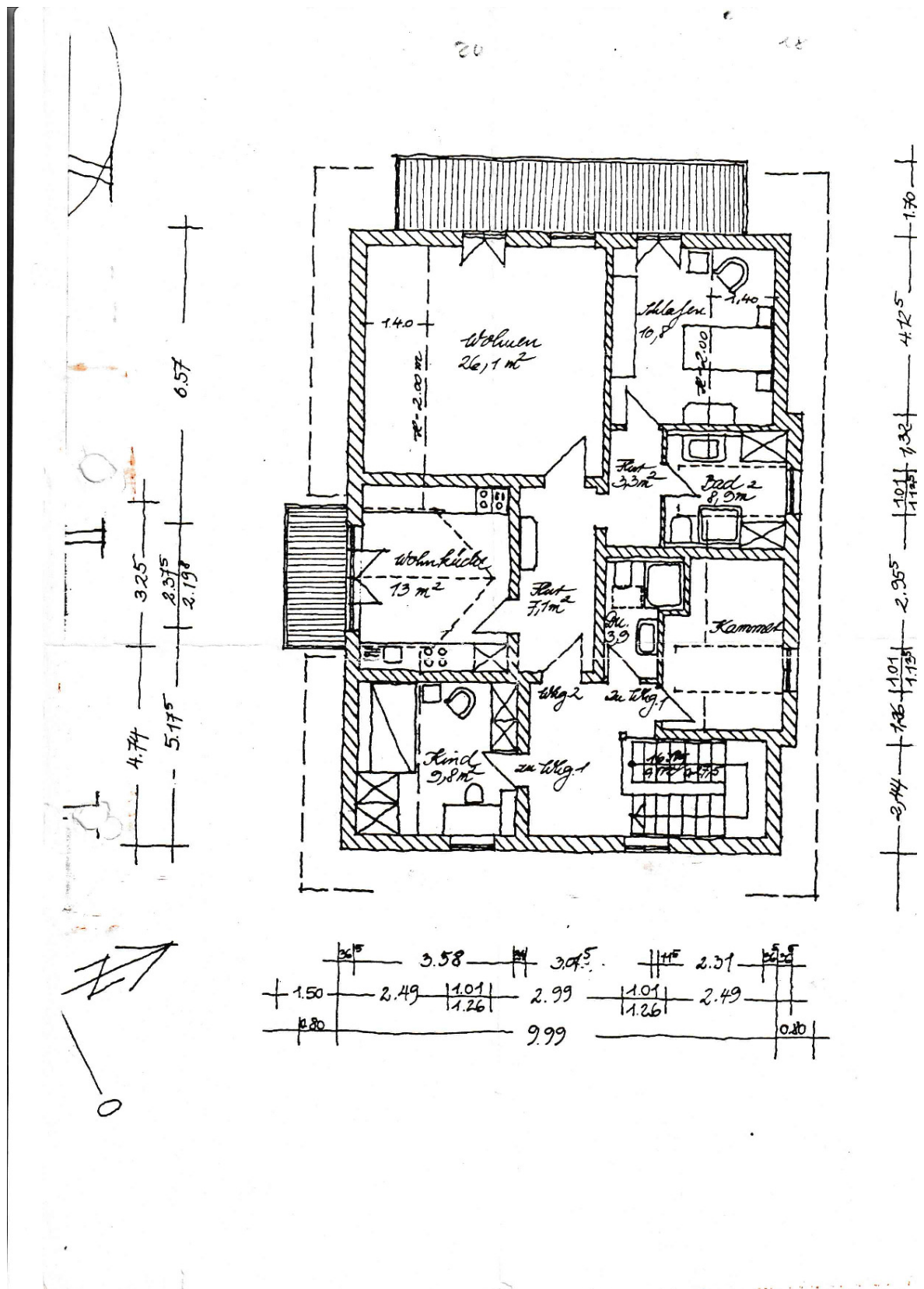


Sonnenuntergang

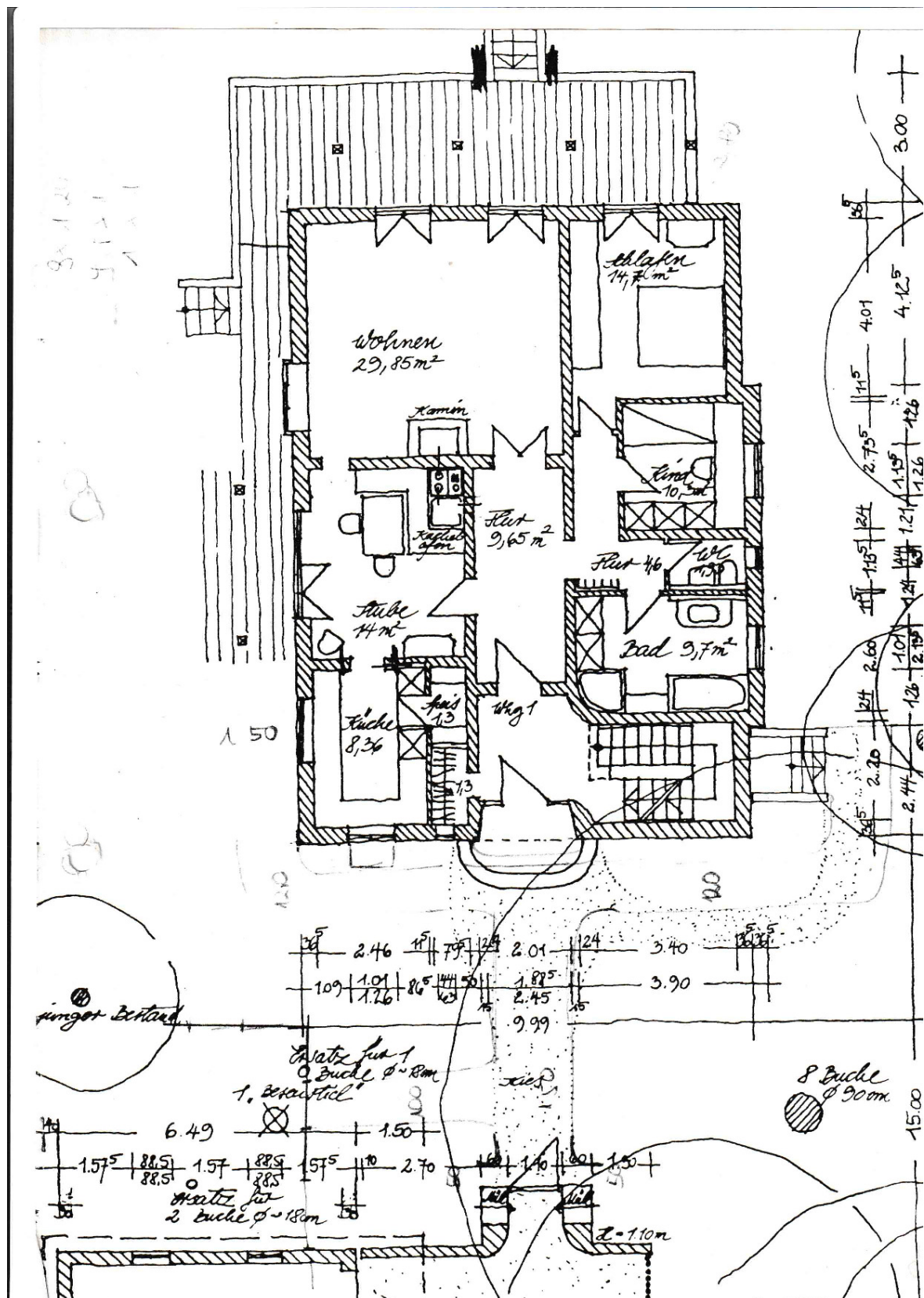


Panoramabalkon

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Hand-drawn floor plan of a building with dimensions and area calculations. The plan includes a central corridor and several rooms:

- Keller 1**: 29,85 m²
- Keller 2**: 24,3 m²
- Heizung**: 14 m²
- Tanks**
- Vorräte**: 11,36 m²
- Waschen Trocknen**: 14,5 m

Dimensions and area calculations are provided along the bottom and right sides of the plan.

Bottom Dimensions:

- 6.34
- 3.34
- 2.01
- 3.40
- 6.36

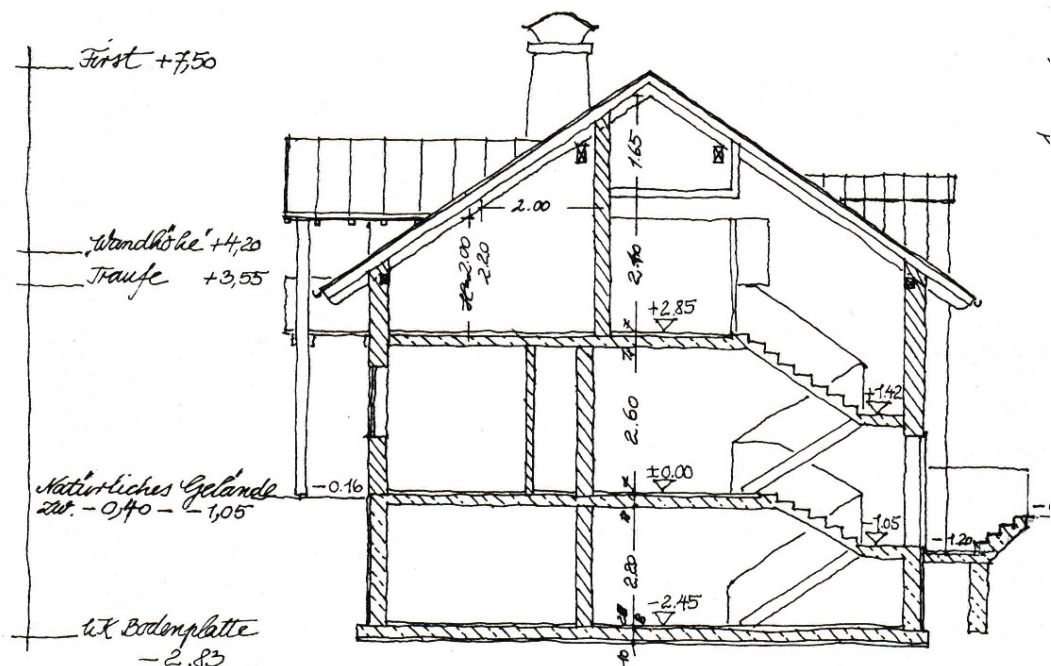
Right Side Dimensions:

- 6.34
- 6.85
- 1.01
- 1.32
- 1.37
- 1.51
- 1.26
- 4.12

Area Calculations:

- 1.09
- 1.01
- 0.85
- 7.89
- 9.99

Exposé - Grundrisse



Schnitt durchs Treppenhaus