

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kiefersfelden

Neuwertige Erdgeschoss Wohnung mit gehobener Ausstattung und herausragender Architektur



Objekt-Nr. OM-250727

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:
Valentin Kaulisch

Dorfstraße
83088 Kiefersfelden
Bayern
Deutschland

Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	114,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	250 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne Erdgeschosswohnung mit einzigartiger Architektur und Lage.

Die Wohnung befindet sich im ehemaligen Gasthaus von Kiefersfelden und ist 2021 liebevoll mit Auge für Details komplett saniert worden.

Der Zutritt zur Wohnung erfolgt über ein lichtdurchflutetes Foyer mit Solnhofer Echtsteinfließen und bietet genügend Platz für eine Garderobe oder Schrank.

Das Foyer ist nicht öffentlich zugänglich und wird nur von einer weiteren Wohnung mitgenutzt.

Nach betreten der Wohnung befindet man sich im großzügigen Flur, welcher durch die historischen Gewölbedecken überzeugt. Vom Flur aus kommt man in die angrenzenden Zimmer (Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Gäste-WC).

Die große Terrasse mit fantastischem Blick auf das Kaisergebirge ist von der Küche aus zugänglich.

Die Wohnung überzeugt mit ihrem einzigartigen Charm und einzigartiger Architektur.

Alle Räume sind lichtdurchflutet und mit Fußbodenheizung versehen.

Zur Wohnung gehören zwei Außenstellplätze sowie ein kleiner Abstellraum im Keller.

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet.

Zur Ausstattung gehören:

-Eine große Einbauküche inkl. Elektrogeräte (Kühlschrank, Gefrierschrank, BORA-Kochfeld und Spülmaschine)

-Vom Schreiner maßgefertigte Eckbank mit Tisch + moderne, stylische Stühle

-Vom Schreiner maßgefertigter Badezimmerschrank

-Waschmaschine

-Hochwertige, moderne Couch

-Eiche-Massivholz-Bett (180cm Breite)

-Kommoden im Flur

-Schrank im Flur

-Gaderobenschrank im Foyer

Es besteht die Möglichkeit die Wohnung auch ohne Mobiliar (mit Ausnahme der Einbaumöbel) zu mieten.

Die Wohnung steht ab dem 01.10.2026 zur Verfügung.

Die im Flächenplan angegebenen Maße sind ca.-Maße.

Die eingezeichnete Möblierung entspricht nicht der realen Ausstattung und dient nur zur Veranschaulichung.

Strom-, Kabel-, Internet/Telefonkosten sind gesondert neben der Miete anzumelden und direkt mit dem Versorger zu verrechnen.

Die Höhe der Mietkaution beträgt drei Monatsnettomieten.

Ausstattung

Teilmöblierte Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und maßgefertigten Möbeln.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung steht ab 01.10.2026 zur Verfügung.

Lage

Kiefersfelden – wohnen, wo andere Urlaub machen!

Die oberbayrische Gemeinde Kiefersfelden hat ca. 6.800 Einwohner und liegt in direkter Grenzlage zu Kufstein in Österreich am Fuße des Kaisergebirge.

Die Verkehrsanbindung ist optimal mit direktem Autobahnanschluss zur A93.

Rosenheim ist ca. 35 km entfernt, nach München sind es ca. 85 km. Der Zug fährt stündlich und braucht nur 70 Minuten bis zum Hauptbahnhof nach München.

Die Lage ist ein guter Ausgangspunkt zahlreicher Aktivitäten wie z. B. Wandern, Mountain-Biken und Skifahren.

Kiefersfelden verfügt mit dem Innsola über ein eigenes Schwimmbad mit Saunen und Wellnessbereich.

Alle Besorgungen des täglichen Lebens sind am Ort direkt zu erledigen, egal ob Supermärkte, Drogerien, Banken, Apotheke, Tankstelle, Bäckerei sowie vielseitige Gastronomieangebote mit diversen Beherbergungsmöglichkeiten von Ferienwohnungen bis zu Hotels.

Das meiste liegt in fußläufiger Entfernung von wenigen hundert Metern.

Kita, sowie eine Grund- und Mittelschule sind nur 200 Meter entfernt und ergänzen das Angebot in diesem Bereich.

Sehr ruhigen Wohnlage mit Blick auf das Kaisergebirge.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



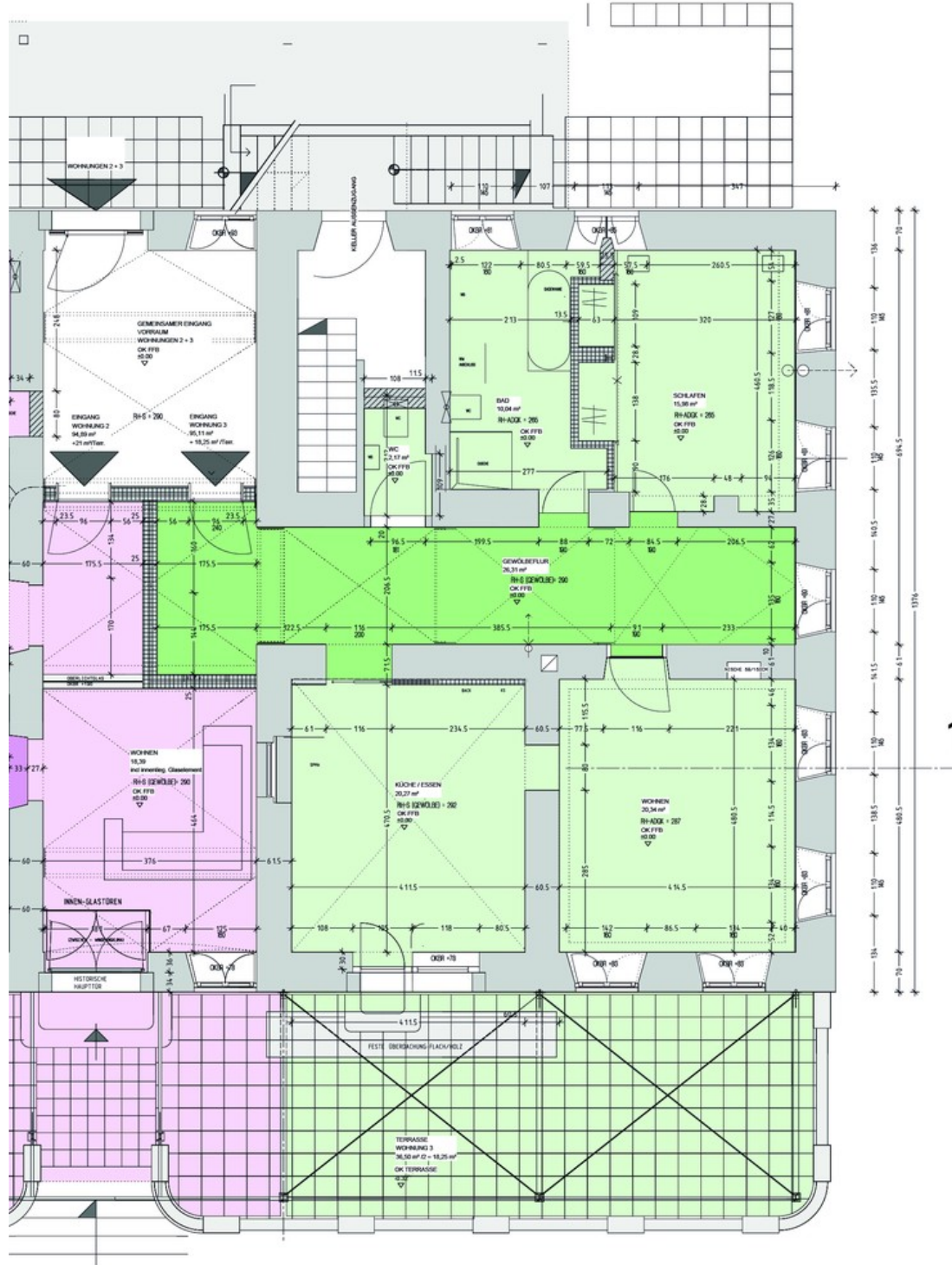
Exposé - Galerie



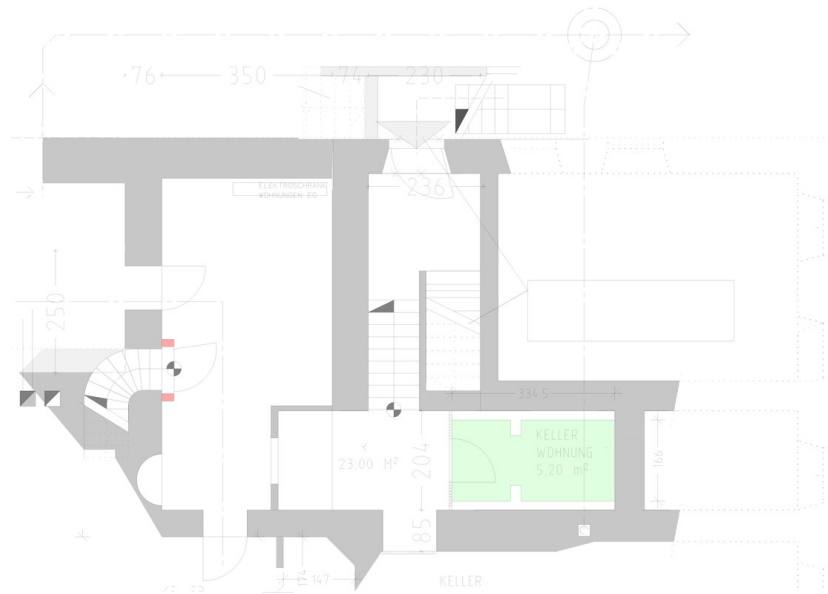
Exposé - Galerie



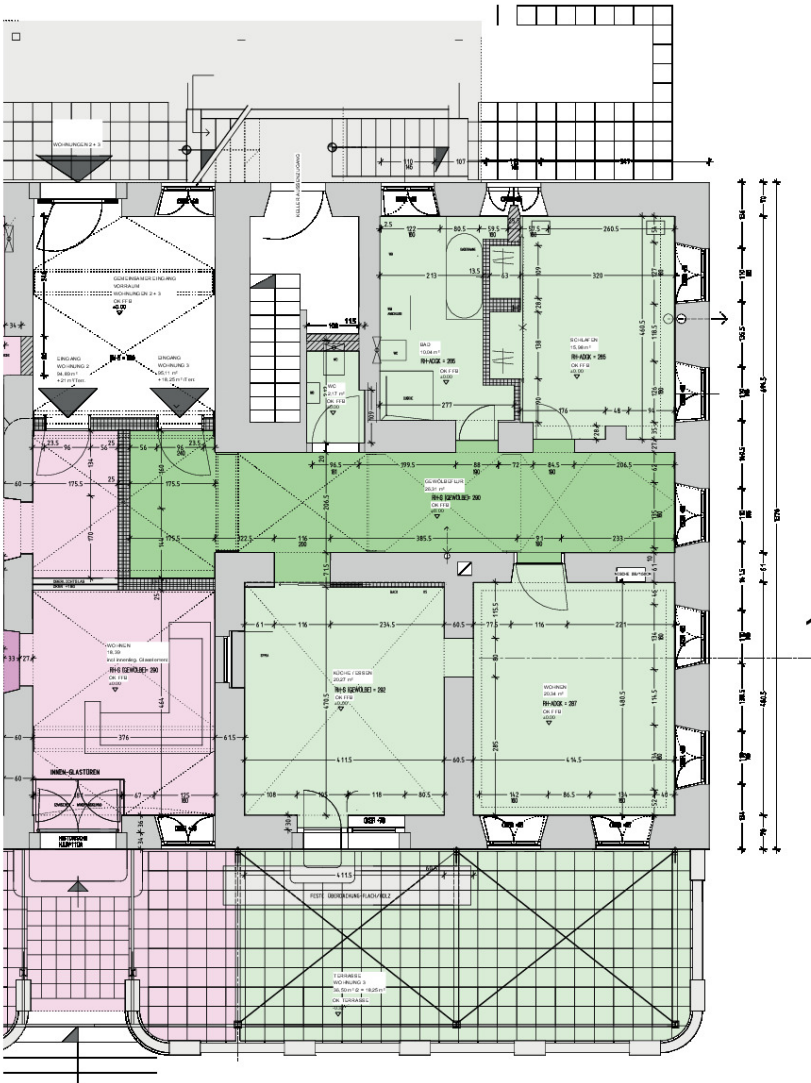
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

