

Exposé

Wohnung in Siegsdorf / Hörgering

3 Zimmer Wohnung in Top Lage mit Balkon und Bergblick



Objekt-Nr. OM-282665

Wohnung

Vermietung: **1.230 € + NK**

Ansprechpartner:
Fortesa Nebihi

Reinerbachweg 12
83313 Siegsdorf / Hörgering
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	3.690 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	77,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Tiefgaragenplätze	2
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives 3-Zimmer-Apartment in Hörgering (Siegsdorf) mit Bergblick

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage von Hörgering bei Siegsdorf und überzeugt durch hochwertige Bauweise sowie energieeffiziente Technik. Das Gebäude wurde 2023 neu errichtet und erfüllt hohe Ansprüche an Wohnkomfort und Nachhaltigkeit.

Die Wohnung besticht durch einen freien Bergblick, eine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Wohnräume. Beheizt wird das Objekt über eine Pelletheizung (Energieeffizienzklasse A), was niedrige Betriebskosten und umweltfreundliches Wohnen garantiert.

Ausstattung

- Emmissionseffiziente Bauweise nach KfW 40plus
- Fenster mit dreifach Wärmeverglasung
- moderne, effiziente und umweltschonende Heiztechnik
- Photovoltaikanlage mit Speicher und Heizungsunterstützung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- z.T. elektrische Rolläden
- Bad mit bodenebener Dusche
- Aufzug aus der Tiefgarage
- hochwertige Bodenbeläge
- weiße Innentüren
- Einzelstellplatz in Tiefgarage

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Küche kann übernommen werden.

Lage

Das Neubauprojekt in Hörgering, einem charmanten Ortsteil von Siegsdorf, bietet eine hervorragende Kombination aus ruhiger Wohnlage, naturnaher Umgebung und bester Anbindung.

Ruhe & Natur

Hörgering zeichnet sich durch seine idyllische Lage am Fuße der Chiemgauer Alpen aus. Umgeben von sanften Hügeln, Feldern und Wäldern erleben Sie hier täglich das Gefühl von Freiraum und Erholung. Dank der erhöhten Lage eröffnet sich von vielen Wohnungen ein weitläufiger Blick auf die Berge, der Ruhe und Lebensqualität gleichermaßen steigert.

Infrastruktur & Erreichbarkeit

Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von einer sehr guten regionalen Infrastruktur:

- Ortszentrum Siegsdorf in wenigen Minuten erreichbar

- Grundschule, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten im näheren Umfeld
- Öffentlicher Nahverkehr und gute Anbindung an das regionale Busnetz
- Autobahn A8 (Richtung München/Salzburg) in kurzer Fahrzeit erreichbar

Freizeit & Lebensqualität

Die Lage bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen:

- Wander- und Radwege direkt vor der Haustür
- Angenehme Lauf- und Spazierstrecken in den umliegenden Wäldern
- Kurze Wege zu Seen, Sportstätten und kulturellen Angeboten der Region
- Die Alpen und Naherholungsgebiete sind in wenigen Minuten erreichbar

Fazit

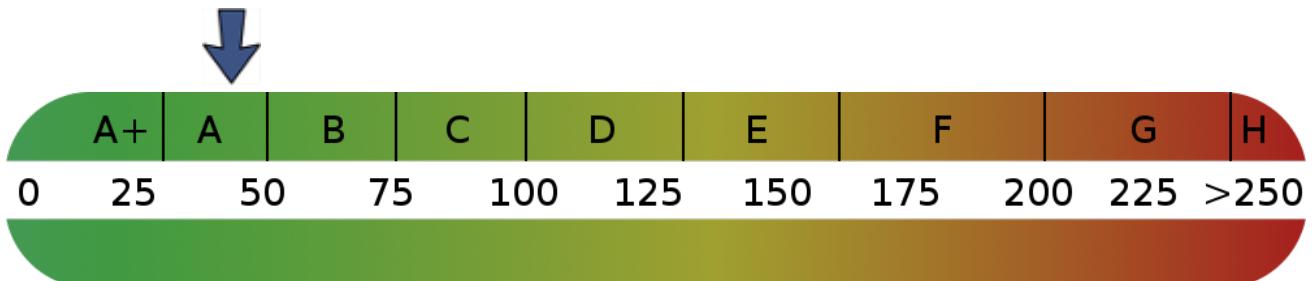
Die Lage in Hörgering verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit und einer attraktiven Lebensqualität – ideal für Familien, Berufspendler wie auch Menschen, die das Leben in einer landschaftlich reizvollen Region schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



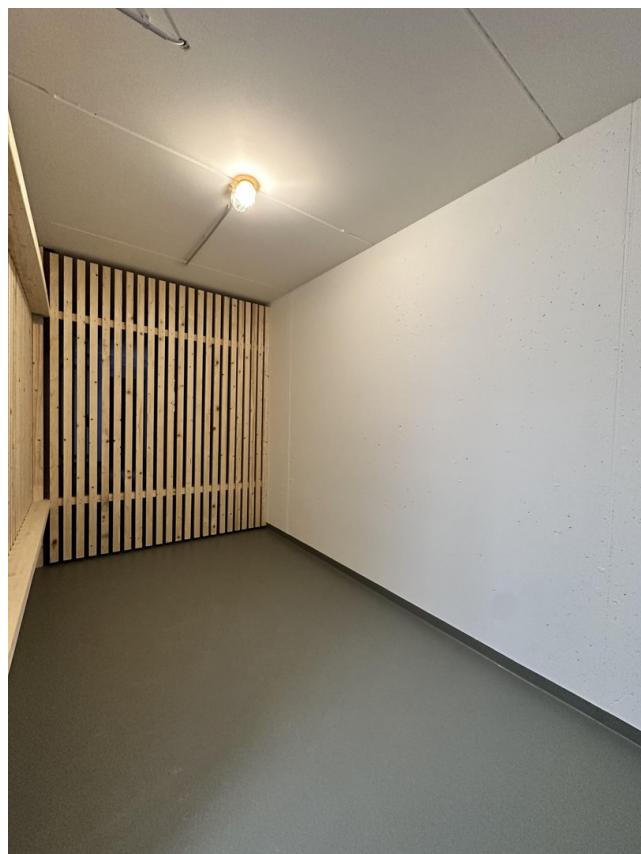
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Kellerabteil

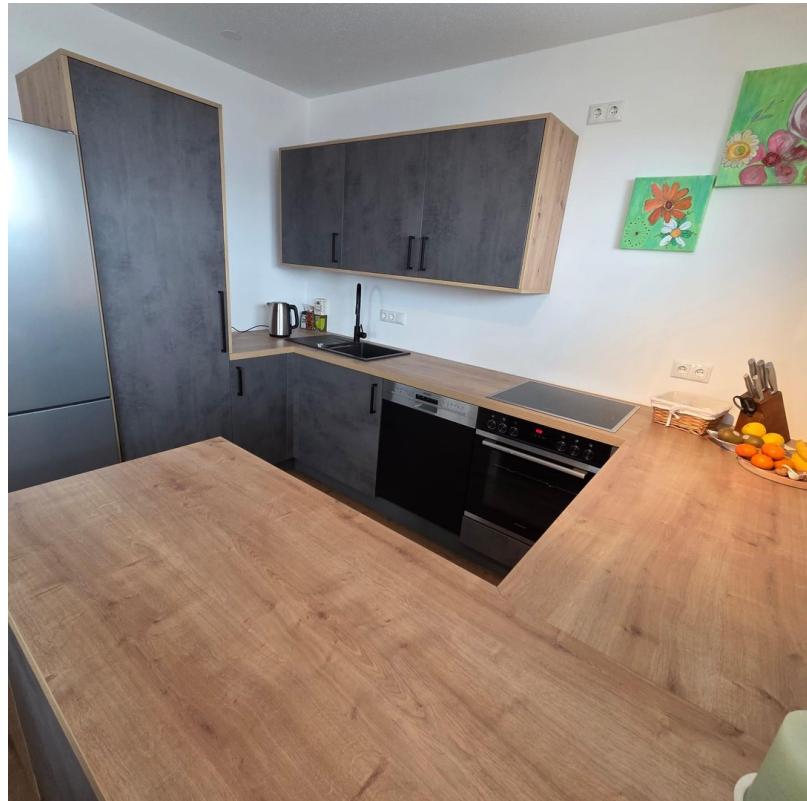
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

