

# Exposé

## Wohnung in Hausham

### Renovierte und ruhige 2-Zi. Wohnung im 1.OG mit Küche und Balkon



Objekt-Nr. OM-323347

### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Brüning

83734 Hausham  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2025
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	50 €	Garagen	1
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die freundliche und helle 2 Zimmerwohnung ist in einem Eckhaus im 1.OG in der Alpenstr. / Hausham.

Absolut ruhig am Hang gelegen mit schönem Ausblick durch die beiden Balkone.

Die Wohnung ist frisch renoviert und mit einer neuen Einbauküche ausgestattet.

Zur Wohnung gehören zwei Kellerräume. Einer verfügt über Tageslicht und Wasseranschluss und kann auch als Hobbyraum oder Werkstatt genutzt werden.

Weitere Abstellmöglichkeiten bestehen im Speicher.

Zu der Wohnung gehört eine Einzelgarage im Hof.

Einzugstermin nach Absprache, jedoch spätestens zum 01.08.2026

## Ausstattung

Neue Einbauküche mit Induktions-Kochfeld, Backofen, Geschirrspüler, große Kühl-Gefrierkombination, Dunstabzug und großzügigen Einbaumöbeln.

Neuer Vinyl-Bodenbelag in zeitloser Eichenoptik

Bad mit Badewanne (entgegen der Grundrisszeichnung keine Duschwanne !) und modernen Bad-Einbaumöbeln und WC-Keramik

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Hausham / Alpenstr. - wunderbar ruhig am Hang gelegen, mit direktem Zugang zur Natur direkt vor der Haustüre.

Nicht weit zum Huberspitze oder zur Gindelalm, zu Fuß oder mit dem MTB.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Südbalkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang /Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



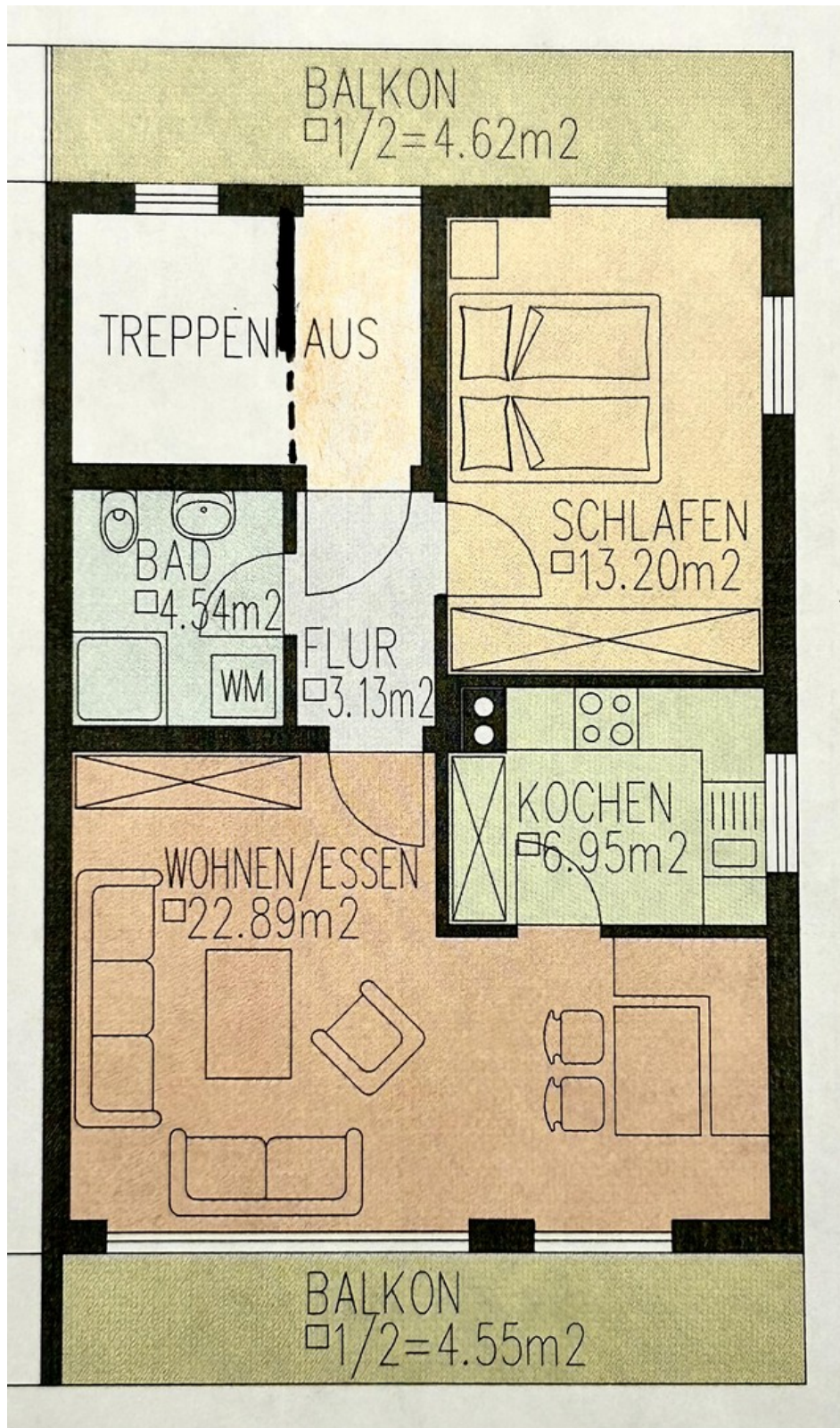
1. Keller mit Tageslicht

# Exposé - Galerie



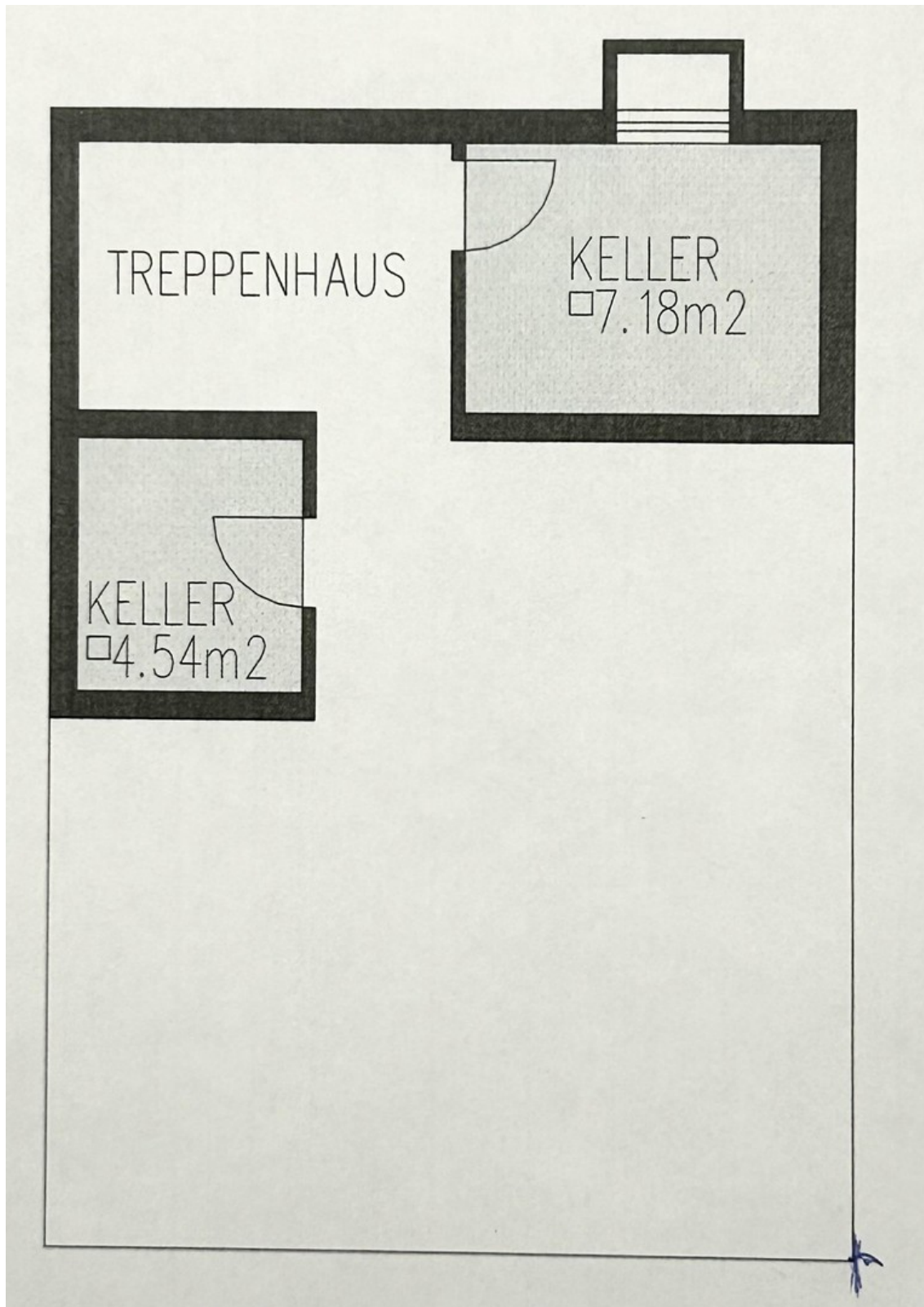
2. GrundrissDunkelkeller

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung

# Exposé - Grundrisse



Grundriss beider Keller