

Exposé

Maisonette in Bad Heilbrunn

Kurz vor den Bergen -- Maisonette-Wohnung mit eigenem Hauseingang



Objekt-Nr. OM-381367

Maisonette

Verkauf: **730.000 €**

Ansprechpartner:
Beatrice Schweiger
Telefon: 0171 4688063

Adelheidstr. 1b
83670 Bad Heilbrunn
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	113,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	128,50 m ²	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	40.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde im Jahr 2020 fertig gestellt. Es sind 8 Wohnungen, die jeweils über einen eigenen Hauseingang zu begehen sind und eine gemeinsame Tiefgarage mit Einzelstellplätzen entstanden. Beheizt wird das Haus mit einer Gasheizung, welche von einer Wärmepumpe und einer Solaranlage unterstützt wird. Die Wohnungen sind auch von der TG aus mit dem Aufzug zu erreichen. Die Maisonette Wohnung, die EG und Souterrain (angebösch) miteinander verbindet, ist in beiden Etagen über den Aufzug zu erreichen.

Ausstattung

Die Wohnung geht über zwei Etagen (Erdgeschoss und Souterrain - die Außenanlage zur unteren Etage ist gebösch und die Fenster sind somit nach außen hin frei).

Über den eigenen Hauseingang im Erdgeschoss kommt man in einen großzügigen Vorraum von dem aus man zum einen das Gäste-WC begehen kann oder in den großen offenen Wohn-Küchen-Essbereich gelangt.

Vom Wohnzimmer aus ist der Balkon mit anschließender Terrasse und Garten zu begehen.

Im unteren Geschoss befinden sich drei Räume und das Badezimmer.

Zwei Schlafzimmer und ein eigenes Ankleide- bzw. Arbeitszimmer.

Das Bad ist mit einer ebenerdigen Dusche und einer Badewanne ausgestattet (WM-Anschluss befindet sich ebenfalls im Bad).

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Bad Heilbrunn ist im oberbayerischen Landkreis Bad Tölz gelegen. Der Ort ist seit 2005 ein heilklimatischer Kurort. Der Schönauer Weiher ist nahe gelegen und lädt zum Baden ein. Zwischen Bad Heilbrunn und Bad Tölz befindet sich die Blombergbahn, die Groß und Klein begeistert.

In einer viertel Stunde ist man in Bad Tölz und findet alles was man zum Leben benötigt.

10 Minuten sind es zur Autobahn München/Garmisch (A95).

40 Minuten sind es nach Garmisch-Partenkirchen.

In einer Stunde ist man in München Zentrum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



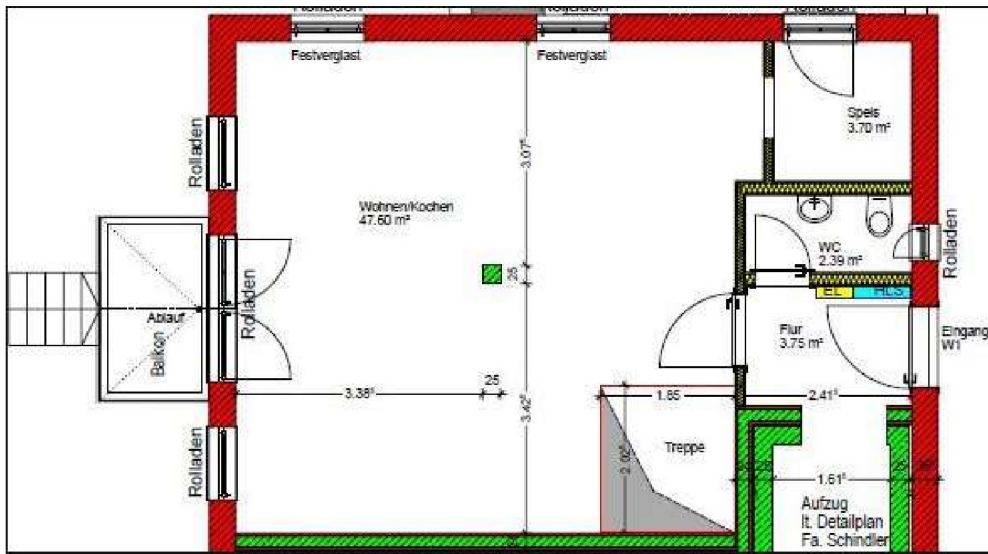
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

