

# Exposé

## Wohnung in Grassau

### 3 Zimmer Wohnung sehr gepflegt, ruhige und sonnige Lage



Objekt-Nr. OM-392031

#### Wohnung

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:  
A. Höglauer

83224 Grassau  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,60 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	455 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne, lichtdurchflutete 3-Zimmer Eigentumswohnung im Achantal mit einer einzigartigen Aussicht auf den Hochgern und die Kampenwand. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines 5-Familienhauses, ca. 79,6 Quadratmeter Wohnfläche, sofort bezugsbereit.

Zwei Balkone ermöglichen Ihnen den Genuss der Bergkulisse und die Ruhe der idyllischen Umgebung. Dank der ruhigen Lage am Ende einer Sackgasse genießen Sie absolute Privatsphäre.

Ein KFZ-Aussenstellplatz und ein gemauertes Kellerabteil gehören zur Wohnung.

## Ausstattung

Die Wohnung ist im Wohnzimmer mit Parkettboden, die Diele und das Bad mit hellen Fliesen und die beiden Schlafzimmer mit Laminatboden ausgestattet. Durch die großzügigen Fenster ist die Wohnung lichtdurchflutet.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Die Marktgemeinde Grassau im Chiemgau mit ca. 7.200 Einwohnern (einschließlich der Gde. Rottau) liegt am Fuße der Bayrischen Alpen im wunderschönen Achantal. Sie bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie eine hervorragende Infrastruktur wie z.B. Ärzte inkl. neues Ärztezentrum, 4 Kindergärten, drei Volksschulen und die Musikschule.

Ausflüge zur Hochplatte können zu Fuß oder auch bequem mit dem Sessellift unternommen werden.

Der Reifinger Weiher mit Aussicht auf die Berge lädt zum Schwimmen ein. Die Park- und Liegeplätze sind kostenfrei.

Der Chiemsee ist ebenfalls nur 7 km entfernt und bietet verschiedene Freizeitaktivitäten an.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,28 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Ausblick vom Südbalkon



# Exposé - Galerie



Blick vom Südbalkon



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Ostbalkon



Schlafzimmer



Küche mit Fenster

# Exposé - Galerie



Bad mit Wanne und WC

# Exposé - Grundrisse

## 1. OG links





# Exposé - Grundrisse

