

Exposé

Erdgeschosswohnung in Riedering

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in Riedering



Objekt-Nr. OM-392211

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **655.000 €**

83083 Riedering
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	104,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Carports	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	334 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese neuwertige altersgerechte 3-Zimmer-Wohnung erreichen Sie über ein großes Treppenhaus oder mit einem großzügigen Lift. Auf ca. 104 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein gut strukturierte Raumaufteilung.

Das Herzstück der Wohnung ist ein sehr großzügiger Wohn-Essbereich mit Zugang zum großen Südbalkon, auf dem sich sonnige Nachmittage oder Herbsttage wunderbar verbringen lassen. Zwei Schlafzimmer, davon eines mit Westbalkon liegen neben dem modernen Bad. Ein Abstellraum und ein Gäste-WC runden das Angebot ab.

Die Ausstattung überzeugt durch hochwertige Parkettböden in den Schlafzimmern und feinen Fliesenböden im Wohn-Essbereich und Bad mit angenehmer Fußbodenheizung. Ein Carport sowie ein eigener ebenerdiger Speicher bietet allerhand Platz.

Ausstattung

Der extrem geringe Energiebedarf (Niedrigenergiehaus) kommt durch sehr gute Wärmedämmung und Luftwärmepumpe mit Fussbodenheizung zustande.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Simsseegemeinde Riedering zählt zu den begehrtesten Gemeinden nahe Rosenheims. Die wunderschöne Umgebung ist ein wahres Paradies für Freizeitnutzer. Riedering bietet eine gute Infrastruktur mit den wichtigsten Geschäften für den täglichen Bedarf. Schulen, Apotheke, Ärzte, Banken und Gaststätten sind im Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	18,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Blick auf Südbalkon

Exposé - Galerie



Großer Südbalkon



Küche mit Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Ein von zwei Schlafzimmer

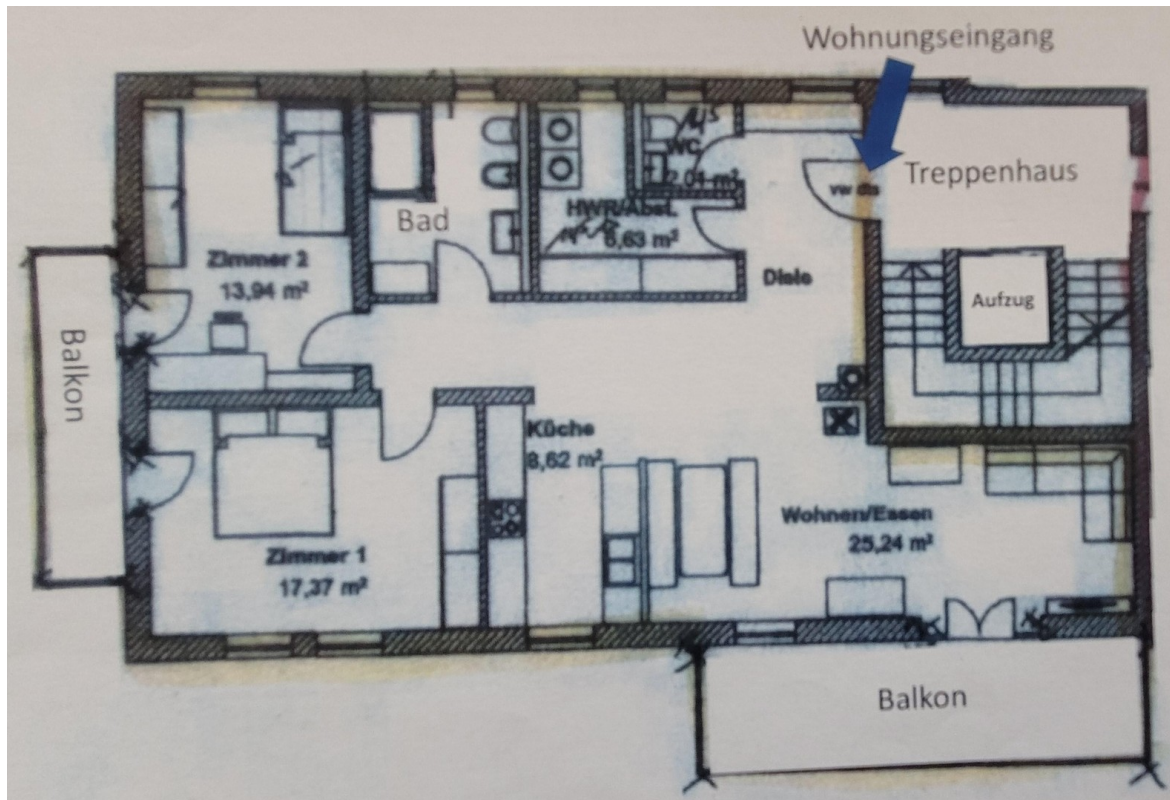
Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC



Grundriss