

# 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 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> 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

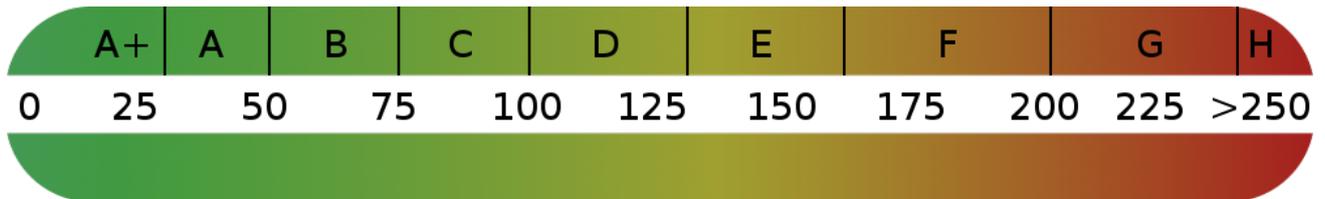
Die Simsseegemeinde Riedering zählt zu den begehrtesten Gemeinden nahe Rosenheims. Die wunderschöne Umgebung ist ein wahres Paradies für Freizeitnutzer. Riedering bietet eine gute Infrastruktur mit den wichtigsten Geschäften für den täglichen Bedarf. Schulen, Apotheke, Ärzte, Banken und Gaststätten sind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

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	18,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
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

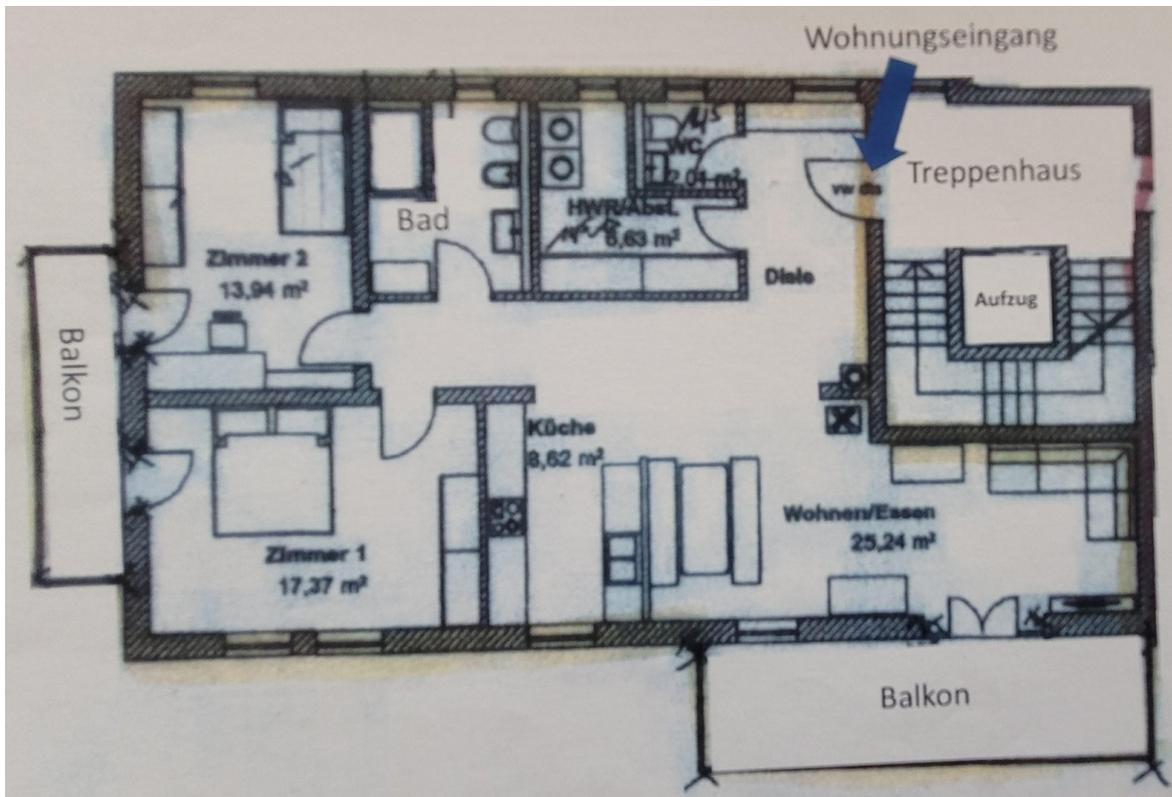
# Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC



Grundriss