

Exposé

Dachgeschosswohnung in Schechen

Moderne 3 Zimmer DG Wohnung mit Garten und Garage



Objekt-Nr. OM-398403

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Sandra Ettenhuber

83135 Schechen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	140,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	110 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Garten, Garage und Alpenblick – sofort bezugsfertig

Zum Verkauf steht eine liebevoll gepflegte und moderne Dachgeschosswohnung mit 58 m² Wohnfläche in einem ruhigen 6-Parteienhaus in Schechen – ideal für Selbstnutzer oder Kapitalanleger.

Highlights der Wohnung:

- 58 m² gut geschnittene Wohnfläche im Dachgeschoss
- 3 Zimmer + zusätzliche Abstellkammer und Kühlschranknische im Wohnzimmer
- Smarte Fußbodenheizung (App-gesteuert) im Wohnzimmer und Bad
- Glasfaseranschluss ab Dezember 2025
- Moderner Holz-/Schwedenofen für autarke, effiziente Wärmeerzeugung inklusive
- Badezimmer und Wasserleitungen 2012 erneuert
- 1 von 3 Dachfenstern 2023 bereits erneuert (Rest folgt)
- Seit 2012 im Besitz, regelmäßig modernisiert und renoviert

Außenbereich & Abstellmöglichkeiten:

- Eigene Garage + zusätzlicher Stellplatzmöglichkeit
- Großzügiger Kellerraum mit ca. 18 m²
- Fahrradabstellmöglichkeiten vorhanden
- Wunderschön angelegter Garten (ca. 50 m²) mit Sichtschutzhecke, Holzpavillon und Gartenlaube/Holzlager

Energie & Zukunftssicherheit:

- Heizen mit günstigem Strom – keine Sorgen um teure Gas-/Öl-Heizsysteme
- Kleine PV-Anlage theoretisch nach Absprache mit der WEG realisierbar
- Energetische Sanierung: Neue Fenster im gesamten Haus 2022, Nord- und Westfassade gedämmt, Kellerboden ebenfalls energetisch verbessert

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

- Kein Makler – direkter Verkauf vom Eigentümer
- Bezug ab voraussichtlich Dezember 2025
- Ideal für Eigennutzung – einziehen & wohlfühlen, keine Renovierungen nötig
- Vollständige Sanierungsaufstellung nach Absprache verfügbar

Bei Interesse senden Sie bitte eine Nachricht mit vollständigen Kontaktdaten – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Zentrale Lage in Schechen – ruhige Wohnstraße

- Nur 50 m zur Bushaltestelle, ca. 1 km zum Bahnhof, 100 m zur B15
- In unter 10 Minuten auf der A8
- Nur 5 km nach Rosenheim, Alpenblick vom Badezimmer und der Küche aus
- Sehr gute Anbindung an den ÖPNV und Fernstraßen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	186,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Hausansicht

Exposé - Galerie

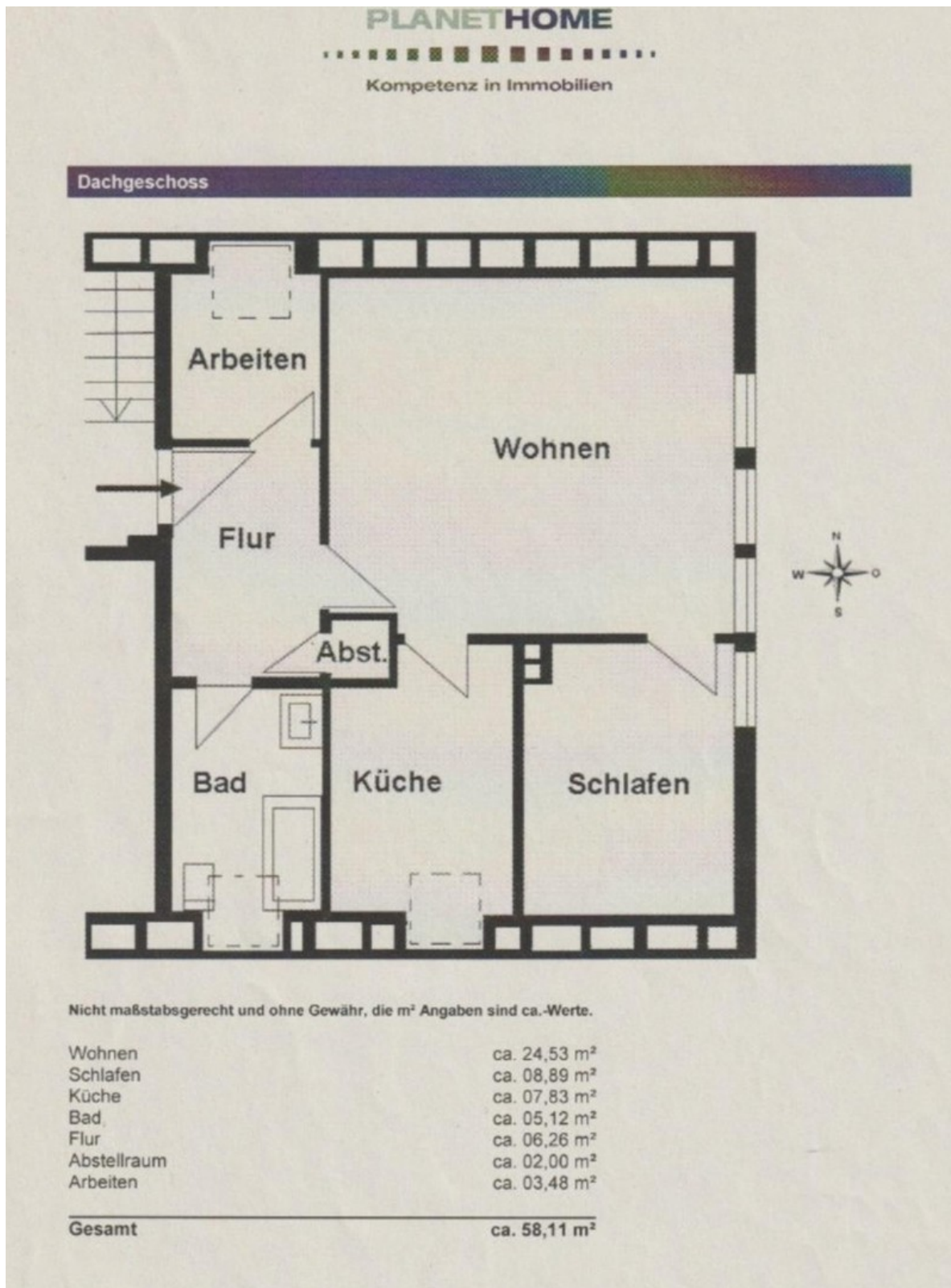


Hausansicht



Garage

Exposé - Grundrisse



Grundriss