

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Bergen

### 3 Zimmer Dachgeschoßwohnung Neubau Zentral

Objekt-Nr. OM-409547

#### Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Siegsdorferstr. 10  
83346 Bergen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung in einem neu gebauten Bauernhof mit Sichtdachstuhl

Wohnungsdetails:

- Wohnfläche: ca 85 m<sup>2</sup>
  - Zimmer: 3 (großer Wohn- Essbereich, 2 Schlafzimmer), Flur, Ostbalkon
  - Badezimmer: modernes Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Dusche, Waschmaschinen und Trockneranschluss
  - Eingangsbereich: Nische für die Garderobe
  - Abstellkammer/Speisekammer: Praktischer zusätzlicher Stauraum
- ca. 20 m<sup>2</sup> Kellerraum (mit Fußbodenheizung) bietet nochmals Platz für Freizeit und Hobby
- Bodenbelag: Fliesen in Bad und Küche, Wohnbereich, Laminat in Schlafräumen
  - Heizung: Fußbodenheizung, Fernwärmennetz (Hackschnitzelheizung/Biogas)
  - Fenster: Echtholz Fenster und einen herrlichen Ausblick, Bergblick

## Ausstattung

Regionales Holz, hochwertige Baumaterialien

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Nichtraucherwohnung, keine Haustiere, Ideal für Paare

## Lage

Der Luftkurort Bergen im Chiemgau am Fuße des Hochfells ( 1.669 m) liegt direkt an der A 8 von München nach Salzburg. Der liebenswerte Ort, mit ca. 4.800 Einwohnern, bietet eine ganze Menge.

Es stehen ein sehr schön gelegenes Schwimmbad, sowie ein Minigolfplatz im gepflegten Kurpark zur Verfügung. Für die Wanderer und Radfahrer bieten sich viele Möglichkeiten an, sowohl ins flache Land Richtung Chiemsee, als auch in die Chiemgauer Berge.

Die Aussichtsterrasse des Chiemgaus, der Hochfells, bietet im Sommer ideale Wandermöglichkeiten. Leicht erreichbar ist der Hochfells mit der Hochfellnseilbahn.

Lage der Wohnung direkt am Fuß des Hochfells umgeben von aktiven Bauernhöfen

3 Minuten zur Dorfmitte (Edeka, Netto, Hofläden, Tankstelle, Apotheke, Rathaus, Schule, Kindergarten etc.),

### Infrastruktur:

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