

Exposé

Terrassenwohnung in Brannenburg

Lichtdurchflutete Luxus-4-Zimmer-Altbauwohnung mit 2-Bergblick-Balkonen (möbliert oder unmöbliert)



Objekt-Nr. OM-410973

Terrassenwohnung

Vermietung: **2.995 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Fuchsberger

Bahnhofstr. 98
83098 Brannenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1870	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	208,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	220,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Holzpellets	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	800 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	7.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im schönen bayrischen Voralpenort Brannenburg - am Fuße des Wendelsteingebirges - ist diese Luxus-Wohnung in einem hochwertigen und geschichtsträchtigen Villen-Anwesen gelegen. Die herrschaftliche Villa wurde im 19. Jahrhundert von dem bekannten bayerischen Industrie-Pionier Otto von Steinbeis erbaut und zuletzt in den Jahren 2014 - 2017 auf höchstem handwerklichem Niveau zusammen mit dem Denkmalschutz modernisiert und in einen wunderschönen, sehr gepflegten Landschaftsgarten mit Zierteich eingebettet. Zudem sorgt die Tiefgarage mit Autolift für autofreie Außenflächen und hält für alle Wohnungen in der Villa ein Kellerabteil vor (mit Gittern abgegrenzter Kellerbereich in der Tiefgarage).

Insgesamt stellt die Wohnung sehr großzügige und lichtdurchflutete 208 m² mit hochwertigen Echtholzparkett zum luxuriösen Wohnen zur Verfügung, die sich über das gesamte Stockwerk im 2. OG verteilen. Vom zentralen, einladenden Eingangsbereich aus sind alle Wohnräume sowie die Küche jeweils direkt über eigene Türen erreichbar. Die für Altbauten typischen hohen Decken werden in dieser Wohnung in allen Räumen noch zusätzlich durch ein Beleuchtungskonzept in Szene gesetzt, das aus einer indirekten und dimmbaren Deckenbeleuchtung sowie dimmbaren Spots besteht.

Die offene Luxusküche entspricht modernsten Ausstattungsstandards und schließt direkt an ein herrschaftliches Esszimmer an. Das helle und große Wohnzimmer bietet neben dem Zugang zu 2 Balkonen mit Bergblick ebenfalls sehr viel Platz für die individuelle Gestaltung. Das Rundum-Gebirgspanorama öffnet sich nach Südwesten zum Wendelstein hin und sorgt für viel Licht und Sonne. Zwei weitere Zimmer sind als große Schlaf- und Arbeitszimmer vorhanden. Raumhohe Einbauschränke bieten viel Platz in einem modernen Wohnumfeld.

Die Wohnung steht flexibel zur Miete zur Verfügung: ab sofort oder nach Bedarf für den neuen Mieter.

Die Wohnung ist derzeit möbliert, kann aber auch unmöbliert gemietet werden (Kauf der Möbel möglich). Der angegebene Mietpreis ist für die unmöblierte Wohnung.

Ausstattung

Durchweg nur die qualitativ hochwertigste Ausstattung und Anmutung.

Es steht ein Wasch- und Trocknerraum für die 4 Mietparteien der Villa mit eigenem Strom- und Wasseranschluss zur Verfügung. In der Wohnung selbst ist kein Waschmaschinenanschluss vorhanden.

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist ideal für 2 Personen ohne Kinder ausgelegt, die Luxus und Großzügigkeit wünschen.

Lage

Die Lage und die Anbindung in alle Richtung ist von diesem Wohnstandort einfach perfekt:

- Die Autobahnen A93 und A8 sind schnell erreicht
- Der Bahnhof Brannenburg liegt direkt vor der Tür (nicht hörbar!)
- 45 Minuten mit der Bahn bis zum Münchner Ostbahnhof
- Jeweils 15 Minuten nach Rosenheim und Kufstein (Österreich)
- Alle Einkaufsmöglichkeiten befinden sich vor Ort

- Ganzjähriges Freizeitangebot: Sudelfeld, Wendelstein, ...

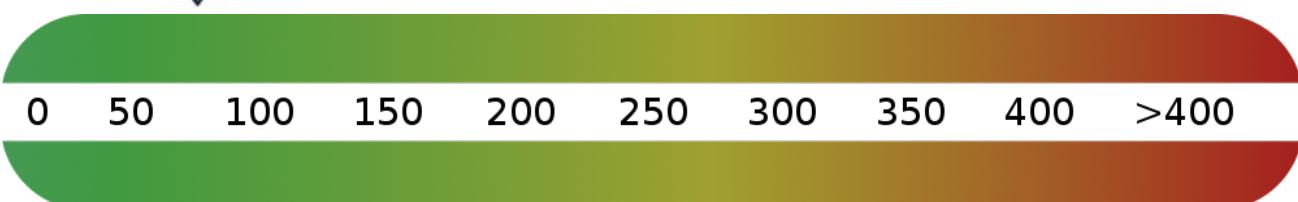
- Insbesondere für Skifahrer und Bergsportler ist die Lage äußerst attraktiv. Die großen Skigebiete des Wilden Kaisers (Söll, Elmau, Scheffau, ...) sind nur etwa 20 Minuten mit dem Auto entfernt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	78,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlaf-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlaf-/Arbeitszimmer



Schlaf-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC

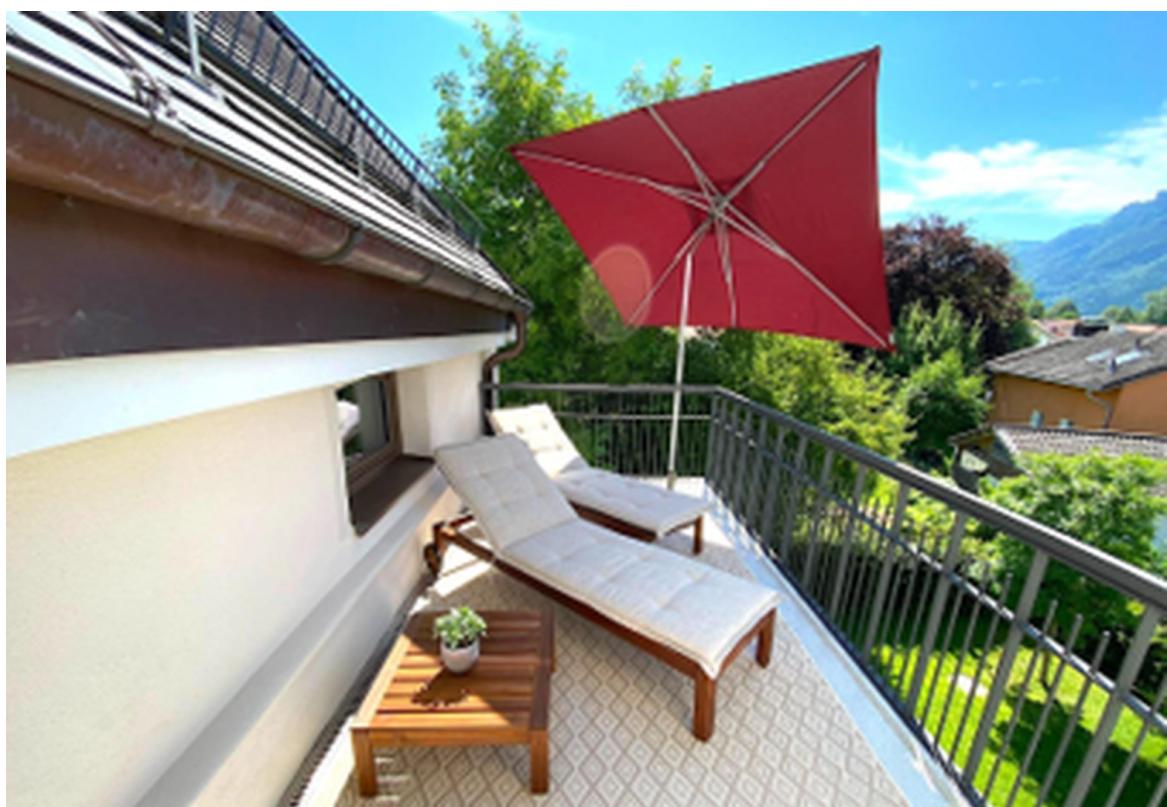


Balkon 1

Exposé - Galerie



Balkon 1



Balkon 2

Exposé - Galerie



Balkon 2



Ausblick

Exposé - Galerie



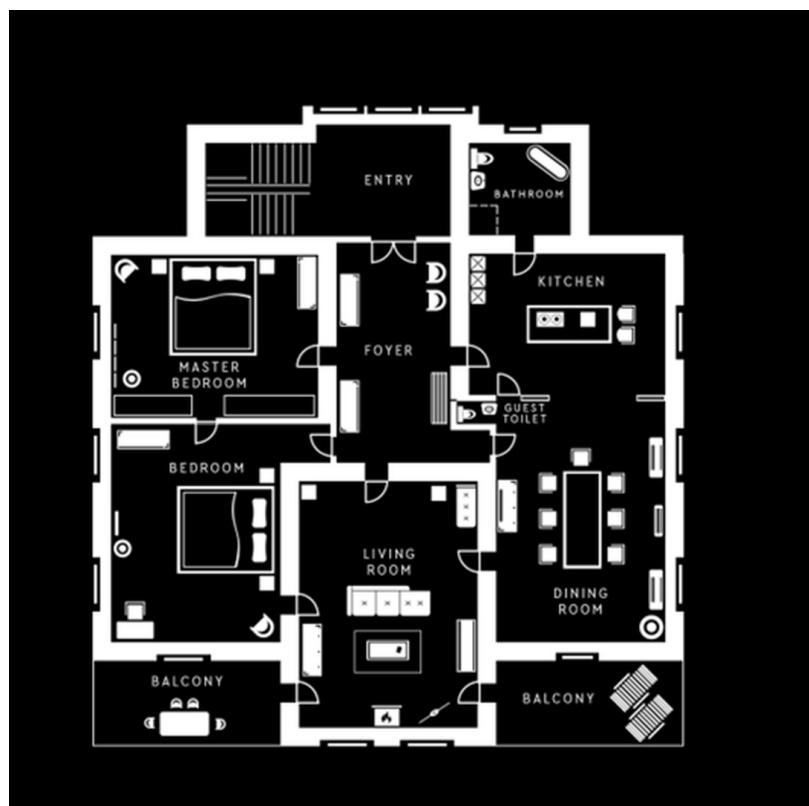
Ausblick

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss