

# Exposé

## Wohnung in Bad Endorf

### Wohnung mit Blick direkt in den Wald (WG erlaubt)



Objekt-Nr. OM-411796

### Wohnung

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Auer Living GmbH

Lärchenweg 21  
83093 Bad Endorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1970	Summe Nebenkosten	700 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	380 €	Etage	2. OG
Heizkosten	320 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser exklusiven, komplett sanierten Penthouse-Wohnung in Bad Endorf. Am Ortsrand gelegen, direkt angrenzend an einen malerischen Wald, bietet diese Immobilie eine unschlagbare Kombination aus Ruhe, Natur und modernem Wohnkomfort. Die Wohnung verfügt über 4,5 Zimmer und einen großzügigen Balkon, von dem aus Sie einen unvergleichlichen Blick in den angrenzenden Wald genießen können. Der offen gestaltete Küchenbereich ist ein echtes Highlight – er verbindet sich nahtlos mit dem Ess- und Wohnbereich und schafft so eine perfekte Balance zwischen Geselligkeit und Funktionalität. Im gesamten Wohnbereich wurde hochwertiger Eichenholzfußboden verlegt, der Wärme und Eleganz ausstrahlt. Die glatten Wände sorgen für eine moderne und klare Ästhetik, die mit individuellen Akzenten ergänzt werden kann. Ein nagelneuer Kamin bildet das Herzstück des Wohnbereichs und lädt an kühleren Abenden zum Verweilen ein. Die zwei luxuriös ausgestatteten Badezimmer bieten höchsten Komfort und machen diese Wohnung besonders familienfreundlich oder ideal für anspruchsvolle Paare. Zögern Sie nicht, diese einzigartige Gelegenheit wahrzunehmen, um sich Ihren Wohntraum in Bad Endorf zu erfüllen. Diese Wohnung verbindet Natur, Eleganz und modernstes Wohnambiente in perfekter Harmonie.

Besonderheiten der Immobilie:

Lage der Immobilie: Die ruhige Lage am Waldrand bietet nicht nur Privatsphäre, sondern auch ein hochwertiges Wohnumfeld.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Trotz der idyllischen Umgebung erreichen Sie Rosenheim oder den Chiemsee in wenigen Minuten, was die Lage sowohl für Freizeit als auch Beruf attraktiv macht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	182,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

