

Exposé

Erdgeschosswohnung in Unterwössen

**Wohnen wo andere Urlaub machen, renovierte 2 Zimmer
EG Wohnung**



Objekt-Nr. OM-418536

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:
Jörg Bunde

Dr. Aschenbrenner Str. 16
83246 Unterwössen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	2.640 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	61,00 m²	Übernahmedatum	01.03.2026
Nutzfläche	19,50 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	220 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das schöne, im alpenländischen Stil und in massiver Bauweise erstellte Haus, liegt in einem reinen Wohngebiet in sehr ruhiger Ortsrandlage des beliebten Orts Unterwössen im Chiemgau. Das ca. 1200m² große Grundstück ist optimal nach Süden und Westen ausgerichtet. Der Garten ist schön bepflanzt und kann von allen Mietern genutzt werden.

Neben einer Doppelgarage mit Abstellraum stehen weitere Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Jede der insgesamt sechs Wohnungen verfügt über eine Terrasse bzw. einen Balkon. Von allen Wohnungen hat man einen freien Blick auf die herrliche Landschaft. Hochgern, Hochplatte, Geigl- und Breitenstein sind zum Greifen nah.

Ausstattung

Die Wohnung hat eine großzügige umlaufende Süd-West Terrasse. Wohn- und Schlafzimmer haben direkten Zugang zur Terrasse. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche und Hausgeräten von Markenherstellern ausgestattet. Wohn- und Schlafzimmer haben Parkettboden und der Flur Naturstein. Zu der Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad

Sonstiges

Im Februar werden alle Fenster erneuert sowie Heizkörper getauscht.

Lage

Der Chiemgau ist ein Ferienparadies mit schier unerschöpflichen Freizeitmöglichkeiten: Wandern, Klettern, Radeln, Schwimmen und Wassersport, Golfen, Segel- und Gleitschirmfliegen im Sommer, Rodeln, Skifahren (Langlauf oder Alpin) im Winter. Eine weitere Attraktion im Winter: der Biathlon Weltcup in Ruhpolding.

Neben Feriengästen bzw. Eigentümern von Zweitwohnsitzen, kommen auch die ca. 3500 Einwohner mit ständigem Wohnsitz nicht zu kurz. Unterwössen ist ein lebendiger Ort mit einem regen Vereins- und Verbandsleben und einer guten Infrastruktur. Im Ort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, Apotheke, Ärzte und Zahnärzte, ein Kindergarten sowie eine Grund- und Mittelschule. Ein Gymnasium sowie mehrere Kliniken befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Mit dem Auto erreicht man Prien am Chiemsee in ca. 30 Minuten ebenso wie Rosenheim, Salzburg in ca. einer Stunde, und München in ca. eineinhalb Stunden. Diese Orte sind auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Dafür werden zwischen ca. 45 Min. und zwei Stunden benötigt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

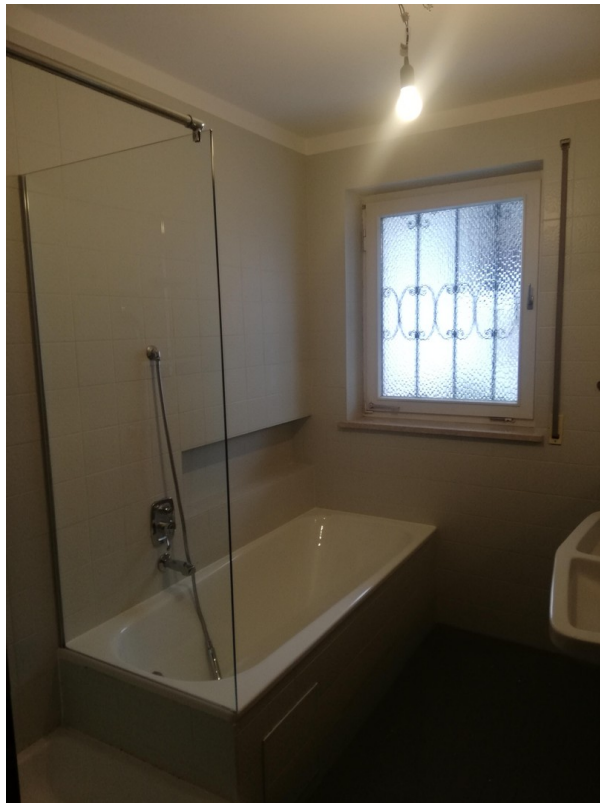


Küche

Exposé - Galerie



Flur



Badzimmer mit Dusche und Wanne

Exposé - Galerie



Kellerraum



Ausblick auf die Hochplatte

Exposé - Grundrisse

