

# Exposé

## Wohnung in Rottach-Egern

**Voll möblierte Wohnung in Rottach-Egern – ruhig,  
zentral, sofort bezugsfertig**



Balkon mit direkten Blick zur Riedersteinkapelle

Objekt-Nr. OM-419503

### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Stöber

Schildensteinweg 6  
83700 Rottach-Egern  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1970	Miete Garage/Stellpl.	35 €
Etagen	2	Mietsicherheit	5.000 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist komplett eingerichtet und sofort beziehbar – Bettzeug, Handtücher und Zahnbürste mitbringen, dann kann's sofort losgehen.

Die Wohnung ist eine der wenigen Einheiten in Rottach-Egern, die offiziell als Ferienwohnung genehmigt sind. Sie eignet sich jedoch ebenso ideal für eine möblierte Dauervermietung (z. B. Pendler, Projektaufenthalte, berufliche Nutzung).

Ausstattung (Auszug):

voll ausgestattete Küche

Bad mit Badewanne/Dusche/WC

möbliert (Bett, Couch, Tisch, Schrank etc.)

WLAN, Smart-TV

Waschmaschine

eigener Parkplatz

## Ausstattung

Alles neu und mit viel Liebe geschmackvoll abgestimmt. Komplett renoviert, ua. neue Fenster, schöne-kleine Echtholzküche, uvw.

### Fußboden:

Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Sie befindet sich in absolut ruhiger und gleichzeitig sehr zentraler Lage in Rottach-Egern. Auto abstellen und alles Wichtige ist fußläufig erreichbar (Einkauf, Gastronomie, See, ÖPNV).

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	214,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



stilvolles Badezimmer mit vielen  
Abstellmöglichkeiten

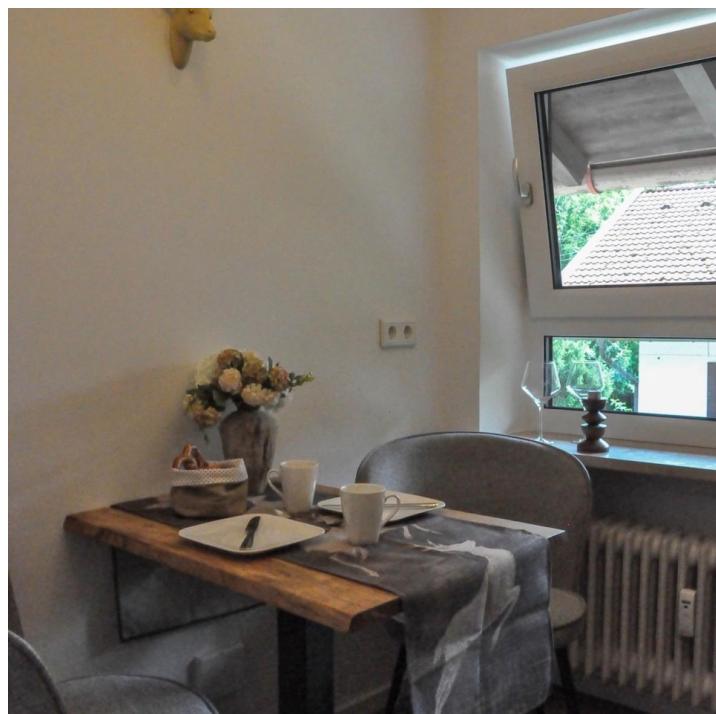
Bad

# Exposé - Galerie



Badewanne für die nötige Entspannung

Bad



gemütliche Sitzecke zum Essen

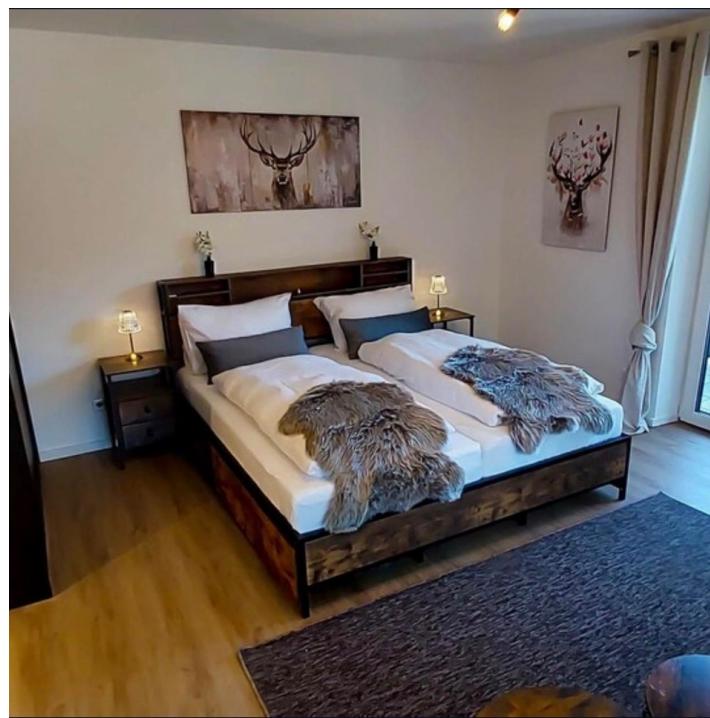
Küche Esstisch

# Exposé - Galerie



Echtholzküche mit natürlichen Kanten, Kochfeld, Spülmaschine, Kühlschrank, etc. alles vorhanden

Einbauküche



20250812 123128

Bett

# Exposé - Galerie



Wohlfühlecke mit Flatscreen und einer  
großen Couch

Wohn/Schlafzimmer