

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Aibling

Charmante ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon inkl. Tiefgarage zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-421007

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **335.000 €**

Ansprechpartner:
Armin Feraschin

Eichendorffstraße
83043 Bad Aibling
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984
Zimmer	2,00
Wohnfläche	70,00 m²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	330 €
Übernahme	sofort

Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sofort verfügbar, renoviert (neue Fußböden, neue Badezimmerarmaturen, neues Waschbecken, Malerarbeiten)

Von privat

Adresse: 83043 Bad Aibling, Eichendorffstraße

Wohnfläche: ca. 70 m²

Zimmer: 2

Etage: Dachgeschoss in einem gepflegten 8-Parteien-Haus

Fußbodenheizung

Tiefgaragenstellplatz

Tageslichtbad

Inkl. Einbauküche

Objektbeschreibung:

Die lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihren offenen Grundriss, eine angenehme Wohnatmosphäre und den modernen Standard. Das besondere Highlight ist der großzügige Balkon, der einen weiten Blick über freie Felder ermöglicht – perfekt für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Das Haus mit insgesamt acht Wohneinheiten befindet sich in ruhiger Lage am Stadtrand von Bad Aibling und bietet eine harmonische Mischung aus Natur und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt.

Ausstattung

- Großzügiger, sonniger Balkon mit freiem Blick ins Grüne
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Einbauküche inkl. Geschirrspüler
- Bad mit Dachfenster und Tageslicht
- Gasheizung
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Abstellmöglichkeiten im Keller + Kriechspeicher in der Wohnung
- Großes elektrisches Dachfenster im Schlafzimmer mit Außenrollo

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt am Stadtrand von Bad Aibling in ruhiger, naturnaher Umgebung.

Der Bahnhof Bad Aibling ist etwa 1 km entfernt, wodurch eine hervorragende Anbindung Richtung Rosenheim, München und Holzkirchen gegeben ist. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in kurzer Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangsbereich zur Wohnung

Exposé - Galerie



Flur Blickrichtung Eingangstür



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkontür im Wohnzimmer



Balkontür im Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kriechspeicher im Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Großer Westbalkon



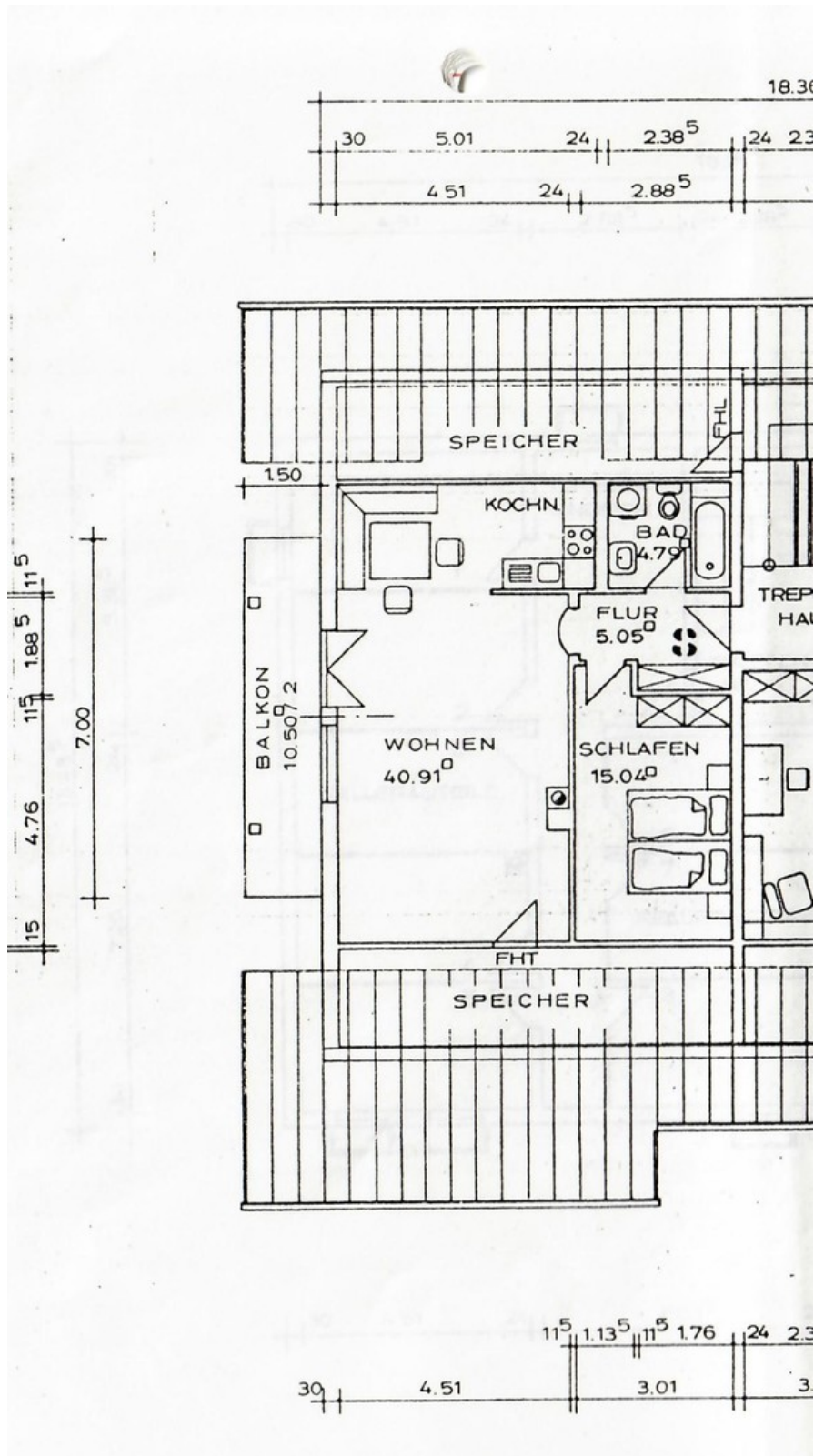
Ausblick vom Balkon

Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss