

Exposé

Terrassenwohnung in Inzell

EIN HERZ FÜR INDIVIDUALISTEN! Ringsum Berge und Natur.



Objekt-Nr. OM-424004

Terrassenwohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:
Petra Borgolte

83346 Inzell
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	105,87 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.760 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

WIR SIND EINE NIVEAUVOLLE GEMEINSCHAFT und bieten ein überaus hochwertiges Ambiente, in dem der Wohlfühlfaktor gewährleistet ist, egal ob im Erdgeschoss, Obergeschoss oder Dachgeschoss.

Das Objekt wurde von der Eigentümerin saniert und ist ein architektonisches Traumwerk ohne den in der Region üblichen Baustil und Charme des Hauses zu zerstören. Dies zeigt sich in der geschmackvollen Wahl der Baumaterialien. Das Haus ist freistehend und verfügt jetzt schon über ausreichende und schmückende Grünflächen. Insgesamt befinden sich in diesem Objekt 9 Mietparteien. Jede Mietpartei hat einen eigenen Kellerraum und eigene Stellplätze. Die Erdge-

schoßwohnungen verfügen selbstverständlich über separate Wohnungs-/Hauseingänge. Fahrräder können bequem in der Garage und im Fahrradständer eingestellt werden; dies ermöglicht die Eigentümerin ohne Zusatzkosten.

Das Objekt wird privat betreut und garantiert somit - jederzeit - ein glänzendes Antlitz.

JEDE WOHNHEIT BESTICHT durch aussergewöhnliche Raumaufteilungen. Das Gebäude ist wärme-gedämmt und wurde neu verputzt und gestrichen. Es wurden ebenso überall neue Kunststoffenster in 3fach-Verglasung eingebaut. Die Dachuntersichten wurden in graphitgrau gestrichen. Die Wohnungen verfügen über neue Bäder mit Waschmaschinenanschlüsse. Die Böden und Wandbeplankungen in den Sanitärbereichen wurden in Feinsteinzeug Fliese - grau - ausgeführt. Der Putz und die Wände sind weiss; die Badelemente sind clean weiss und die Armaturen in Chrom. Spiegel, Lampen etc. gehören selbstverständlich bei uns zur Grundausrüstung. Teilweise verfügen die Wohnungen - je nach Grösse - über ein zusätzliches Gäste WC. Selbstverständlich wurden sämtliche Sanitärbereiche neu ausgestattet. Alle anderen Räume sind weiss gestrichen. Die Bodenbeläge sind in hochwertigster Materialausführung, es handelt sich um eine PVC Landhausdiele mit Dämmung etc.; diese sind hellbeige mit leichten grauen Maserungen und finden einen harmonischen Abschluss durch die weissen Holz-sockelleisten. Alle Holzbalkone wurden aufwendig saniert, die Geländer wurden geschliffen und lackiert. Die Abdeckungen der Brüstungen wurden mit hochwertigen pulverbeschichteten und gekanteten Blechen versehen. Farbe der Beschichtung analog zu den Fensterrahmen aussen in graphitgrau.

Ausstattung

VERFÜGBAR AB 01.05.2026:

GROSSE 2 Zimmerwohnung EG und UG mit traumhafter

SÜDWEST - Terrasse / eingefriedet und teil überdacht.

Im sonnenverwöhnten Erdgeschoss befindet sich neben dem stilvollen Eingang die Küche - eingebunden im Wohnbereich.

Die Terrasse mit Blick ins Grüne ist direkt begehbar.

Selbstverständlich ist die Terrasse eingefriedet. Die

Fenster sind natürlich bodentief und allseitig zu öffnen.

Sie können die Sonne den ganzen Tag genießen.

Auch verfügen diese große Fenstereinheiten über elektrische Außenrollos.

Im Untergeschoss befindet sich im Treppenbereich die Möglichkeit für ein offenes Büro. Sie haben im unteren

Geschoss überall grosse Fenster und Tageslicht kann eindringen. Sie verfügen über ein grosses Schlaf- zimmer, einen großen Hauswirtschaftsraum, 1 großes Dusch-Wannenbad mit

gr. Doppelwaschtisch und WC, sowie einem Gäste WC mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss.

Im Untergeschoss haben Sie ebenso die Möglichkeit, die Wohnung zum Parkplatz zu betreten. Der Keller ist

praktischerweise nebenan platziert.

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

In den Nebenkostenvorauszahlungen sind folgende Kosten enthalten: Öl, Wasser, Winterdienst, Vers. Treppenhaus-/Kellerreinigung, Schornsteinfeger, uvm.

Die genaue Auflistung ist im Mietvertrag ersichtlich.

Einmal jährlich erfolgt eine entsprechende Nebenko-

stenabrechnung, die entweder eine Nachzahlung oder Erstattung aufweist.

Die Kautionszahlung hat ausschließlich in BAR zu erfolgen und wird auf ein Mietkautionsbuch eingezahlt.

Besichtigungen erfolgen über die Hausverwaltung, Petra Borgolte.

Lage

Das Objekt liegt in Inzell ausserhalb des Stadtkerns.

Fußläufig ist dieser aber rasch (ca. 5 - 10 Min.) erreichbar, sowie beim Verlassen der Wohnung der "Inzeller Moosrundweg" und die Loipen hinter dem Haus liegen.

Der kleine "Haus-Skiberg" ist ebenfalls nahe gelegen.

Der Ort Inzell ist für seine zahlreichen Sportaktivitäten und der berühmten "Max Aicher Arena" bekannt und bietet neben den klassischen Einkaufsmöglichkeiten, einem organisierten Ärztesystem, Kindergarten, Grundschule, viele zauberhafte Geschäfte, Restaurants und Freizeitaktivitäten. So auch ein wundervolles Freibad.

Inzell tut nicht nur viel für seine Gäste, sondern vor allen Dingen auch für seine Bewohner.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



offener Kü.bereich vor UG



BEISPIEL Wandgestaltung

Exposé - Galerie



BEISPIEL Bodenbelag



BEISPIEL Badausstattung

Exposé - Galerie



BEISPIEL Badausstattung