

# Exposé

## Wohnung in Inzell

**EIN HERZ FÜR INDIVIDUALISTEN! Ringsum Berge und Natur!**



Objekt-Nr. OM-424033

### Wohnung

Vermietung: **810 € + NK**

Ansprechpartner:  
Petra Borgolte

83346 Inzell  
Bayern  
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	68,12 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.430 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

WIR SIND EINE NIVEAU VOLLE 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 schmücken- de 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.

## Ausstattung

VERFÜGBAR nach Absprache:

1 OG. Südseite / Südwestseite, weil ringsum ein übergroßer Balkon vorhanden ist.

Sie treten also aus dem Schlafzimmer direkt auf den Balkon und aus dem Wohnbereich ebenso; wie auch aus der Küche.

Diese zauberhafte 2 Zimmerwohnung bietet allseitig Blick auf die Berge.

DIE AUFTEILUNG DER WOHNUNG:

Sie gelangen über die Eingangsdiele zum Wohn-Küchen /Essbereich. Dieser ist zu der Eingangsdiele durch eine satinierte Glasschiebetüre getrennt. Die kleine zweite

Diele bietet Zugang zum Tageslicht hellen Badezimmer und zum Schlafzimmer. Der Abstellraum befindet sich

neben der Wohnungstüre in der ersten Diele.

Neben dem separaten Keller haben Sie noch die Möglichkeit, einen weiteren Lagerraum zu nutzen;

gegen eine geringe Gebühr (EUR 50,00). Dieser verfügt natürlich über eine Fenster und ist abschließbar. Dies ist kein Muss' - lediglich ein Angebot.

Die Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus auf eigenem privaten Grund und Boden. Durch die direkte

Nähe sind Transportwege kurz gehalten.

Das Objekt liegt in Inzell ausserhalb des Stadtcores.

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 Ärztesessen, 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.

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Duschbad

## 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 Nebenkostenabrechnung, die entweder eine Nachzahlung oder Erstattung aufweist.

Die Kaution hat ausschließlich in BAR zu erfolgen und wird auf ein Mietkautionssparbuch eingezahlt.

Besichtigungen erfolgen über die Hausverwaltung, Petra Borgolte.

## Lage

JEDE WOHNUNGEN BESTICHT durch aussergewöhnliche Raumauflösungen. Das Gebäude ist wärme-gedämmt und wurde neu verputzt und gestrichen. Es wurden ebenso überall neue Kunststofffenster 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 Grundausstattung. 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.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



BEISPIEL Wandgestaltung



BEISPIEL Bodenbelag

# Exposé - Galerie



BEISPIEL Badausstattung



BEISPIEL Badausstattung