

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 ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	210 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.430 €	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.

Zudem handelt es sich um ein Nichtraucherhaus!

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 Erdgeschosswohnungen 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 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 Ärzteswesen, 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 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

JEDE WOHN-EINHEIT 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 Landhausdielen mit Dämmung etc.; diese sind hellbeige mit leichten grauen Maserungen und finden einen harmonischen Abschluss durch die weissen Holzsockelleisten. 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



Herzlich Willkommen! Diele



Abstellraum im Dielenbereich

Exposé - Galerie



Abstellraum



Wohnbereich mit offener Küche

Exposé - Galerie



offener Küchenbereich/Wohnen



Wohnbereich / Bergblick

Exposé - Galerie



Schlafbereich /Blick auf Berge



umlaufender Balkon/Bergblick



Umlaufender Balkon/Bergblick

Exposé - Galerie



Badezimmer mit WC



Badezimmer mit WC

Exposé - Grundrisse

