

Exposé

Wohnung in Oberaudorf

Ferienwohnung Oberbayern - tolles Freizeitangebot im Sommer und Winter



Objekt-Nr. OM-427902

Wohnung

Verkauf: **205.000 €**

Ansprechpartner:
Beate Caspers

Sudelfeldstr. 4
83080 Oberaudorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995
Etagen	3
Zimmer	2,00
Wohnfläche	48,00 m²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	383 €
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Inmitten der traumhaften Landschaft von Oberaudorf befindet sich dieses attraktive Ferienapartment im 1. OG einer hervorragend geführten Ferienanlage. Die gesamte Anlage präsentiert sich in einem sehr guten und laufend gepflegten Zustand – ideal für alle, die eine Kombination aus Erholung, Natur und komfortabler Rundum-Betreuung suchen.

Gleich aus dem Foyer erreichen Sie die Wohnung im 1. OG des 2-stöckigen Mehrfamilienhauses und verfügen hier über etwa 48 m² Wohnfläche. Zwei Zimmer bieten ideale Bedingungen für Singles, Paare oder Familien. Sie haben vom Wohnzimmer Zugang zum Südbalkon mit Blick auf den Wilden Kaiser.

Zur Ausstattung gehört außerdem ein Badezimmer mit Badewanne.

Eine Eigennutzung ist jederzeit möglich. Jedoch besteht keine Dauerwohnsitzmöglichkeit!

Im November: Dieser Monat ist ausschließlich Eigentümern vorbehalten, da die Anlage in dieser Zeit für Gäste geschlossen wird und regelmäßige Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten stattfinden.

Eine dauerhafte Vermietung über den aktuellen Mietpool wäre möglich: Die Verwaltung übernimmt Organisation, Vermietung und Betreuung der Gäste. Eigentümer erhalten die Einnahmen und Überschüsse aus dem Vermietbetrieb.

Das ist jedoch nicht zwingend nötig sondern optional.

**** Es gibt alternativ die Möglichkeit jemanden für die Betreuung zu engagieren. Hier bestehen meinerseits Kontakte, die ich gerne weitergebe. ****

Hier kann man mehr Fotos anschauen auf der Vermietungsplattform Traum-Ferienwohnungen.de

Suche: Kaiserhimmel Wohnung 33

Oder hier: traum-ferienwohnungen.de/100097

Ausstattung

- + möbliertes Ferienapartment mit Süd-Balkon und Blick auf das Kaisergebirge
- + Tiefgaragenplatz mit beheizter Einfahrt
- + sehr gepflegte Ferienwohnanlage
- + Eigennutzung, sowie Mieteinnahmen möglich
- + monatliches Hausgeld: ca. 385,- €
- + Wellnessbereich, beheizter Indoor Swimmingpool, Spielzimmer, Sauna, Tischtennisraum, Fitnessraum
- + Einbauküche mit Backofen, 4 Plattenherd und Spülmaschine
- + Einbauschränk im Flur, abschließbar für Eigentümer
- + Anteil an der Hausmeisterwohnung
- + Fahrradraum - Skiraum

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Lage

Entfernung zum Bahnhof Oberaudorf zu Fuß ca. 10 min.

Von dort fährt regelmäßig ein Zug direkt München Hbf in ca. 1 Stunde, oder nach Innsbruck in 35 min.

Einkaufen zu Fuß möglich - Entfernung ca. 15 min.

Jede Menge Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein. Das Hocheck ist auch fußläufig erreichbar mit seiner schneesicheren Piste, dem Oberaudorfer Flieger, Rodelbahn, 4er Sessellift und Sommerrodelbahn.

Sie können sportlich fast alles machen außer Tiefsstauchen und Wellenreiten. ;-)

Zur Erholung und Entspannung lädt auch der Außenbereich ein. Als besonderes Highlight präsentiert sich der weitläufige Garten mit Gartenliegen zur Nutzung. Zudem gehört ein Tiefgaragenstellplatz auf dem Grundstück zum Apartment (im Preis inkludiert).

Ein komfortables, sorgenfreies Anlageobjekt in einer sehr attraktiven Ferienregion – ideal für alle, die Urlaub und Kapitalanlage miteinander verbinden möchten.

Ein Außen-Spielplatz, eine große Gartenanlage mit Liegewiese, eine Tiefgarage mit Fahrrad- und Skiraum mit Skischuhwärmer, Waschmaschine und Trockner gegen Gebühr und vieles andere mehr.

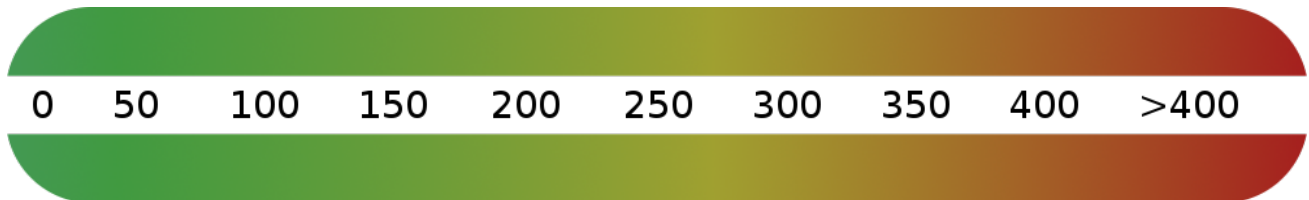
Im Haus gibt es zudem kostenloses WLAN.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	112,40 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Der Wilde Kaiser

Exposé - Galerie

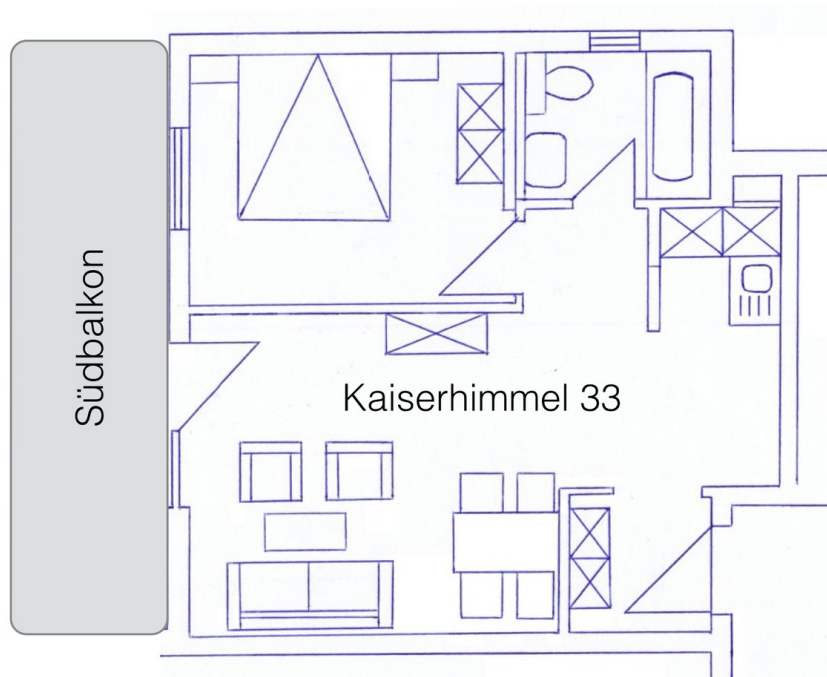


Garten im Frühling 1



Garten im Frühling 2

Exposé - Galerie



Grundriss



Badezimmer mit Wanne

Exposé - Galerie



Südbalkon



Einbauküche