

Exposé

Maisonette in Traunstein

Außergewöhnliches Wohnen! Aufwendig sanierte 3,5-Zimmer-Galeriewohnung im Herzen von Traunstein



Objekt-Nr. OM-434094

Maisonette

Verkauf: **685.000 €**

Ansprechpartner:
Daniel Fromberger

Salinenstraße 21
83278 Traunstein
Bayern
Deutschland

Baujahr	1927	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	417 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das denkmalgeschützte Haus mit 14 Wohneinheiten wurde im Jahr 1927 errichtet und 2009 aufwendig grundsaniert. Im Gebäudeteil der Wohnung befinden sich insgesamt 5 Parteien. Die Maisonette-Wohnung unterteilt sich in drei große und ein kleines Zimmer, eine großzügige Galerie, eine offene Küche mit Frühstücksplatz und ein 2024 saniertes Badezimmer. Im lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich befindet sich eine freistehende Holzterrasse, welche auf die gemütliche Galerie im Obergeschoss führt. Mehrere Dachfenster sorgen auch hier für ein angenehmes und helles Raumgefühl. Die Balken des Dachstuhles geben der Wohnung ein einzigartiges Ambiente. Der Balkon ist in den ruhigen Innenhof gerichtet.

Der Kaufpreis beinhaltet ebenfalls einen Außenstellplatz, welcher sich im Innenhof befindet, sowie einen großzügigen Kellerraum.

Ausstattung

Echtholzparkett in allen Räumen

Badezimmer mit dunklen Bodenfliesen

Hochwertige Badausstattung, 2024 saniert

Hohe weiße Fußbodenleisten

Weiß gestrichene Holztüren

Hochwertige Marken-Einbauküche mit Backofen, Cerankochfeld und Spülmaschine

Holzfenster mit Isolierverglasung

Einbauschränk und Bücherregal auf der Galerie

Granit- und Eichenholz Fensterbänke

Beleuchtungskörper im Wohn-Essbereich

Gemütlicher Frühstücksplatz

Abgeschlossener Kellerraum mit Tageslichtfenster

Stellplatz im Innenhof

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Der Stadtplatz ist über den großen öffentlichen Parkplatz am Karl-Theodor-Platz (1 min) in 3 Gehminuten zu erreichen. Der Bahnhof mit Regionalzugverbindung nach München ist ca. 5-7 Gehminuten entfernt. Mit dem Auto ist Salzburg in 35 Minuten, Rosenheim in 45 Minuten und München in ca. 65 Minuten zu erreichen.

Der wunderschöne Stadtkern in Traunstein bietet zahlreiche Restaurants und Bars sowie Shoppingmöglichkeiten aller Art. Ärztliche Versorgung, Krankenhaus, Lebensmittel-, Baumärkte, Modegeschäfte, Buchläden und vieles mehr sind in unmittelbarer Nähe verfügbar. In Traunstein befinden sich mehrere Kitas und Kindergärten, Grund-, Mittel- und Realschule, Gymnasien, Montessori-Schule sowie FOS und BOS.

Die Traun mit ausgebauten Wegen zum Joggen oder Spazieren ist ca. 4 Gehminuten entfernt.

Traunstein liegt etwa 10 Kilometer östlich des Chiemsees und 15 Kilometer nördlich der Chiemgauer Alpen. Die große Kreisstadt mit ca. 22.000 Einwohnern gilt als Mittelpunkt des Chiemgaus.

Verkehrstechnisch bietet Traunstein, zum einen durch die Autobahn A8, zum Anderen durch den Nahe gelegenen Salzburger Flughafen (ca. 35 km) eine ideale Anbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Außenansicht



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Frühstücksplatz



Aufgang Galerie

Exposé - Galerie



Wohnbereich Galerie



Galerie

Exposé - Galerie



Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, Balkontüre



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Innenhof

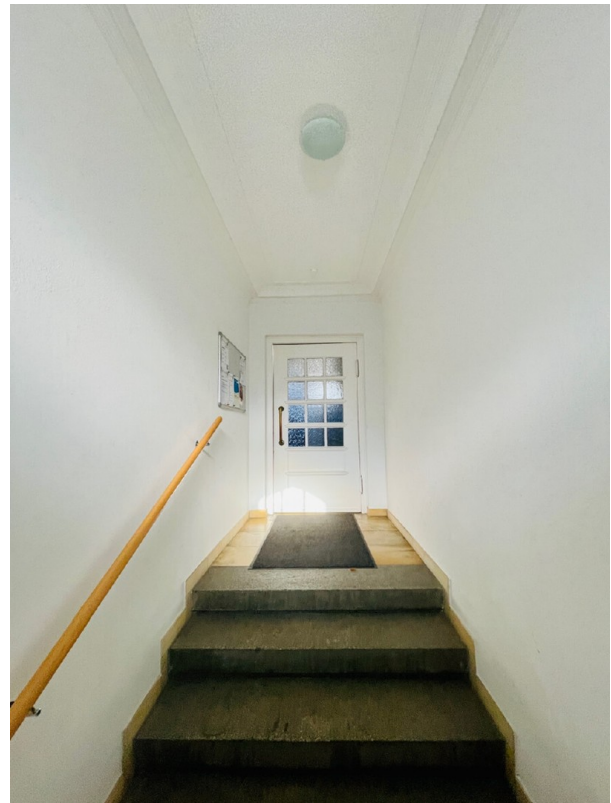
Exposé - Galerie



Umgebung



Außenansicht

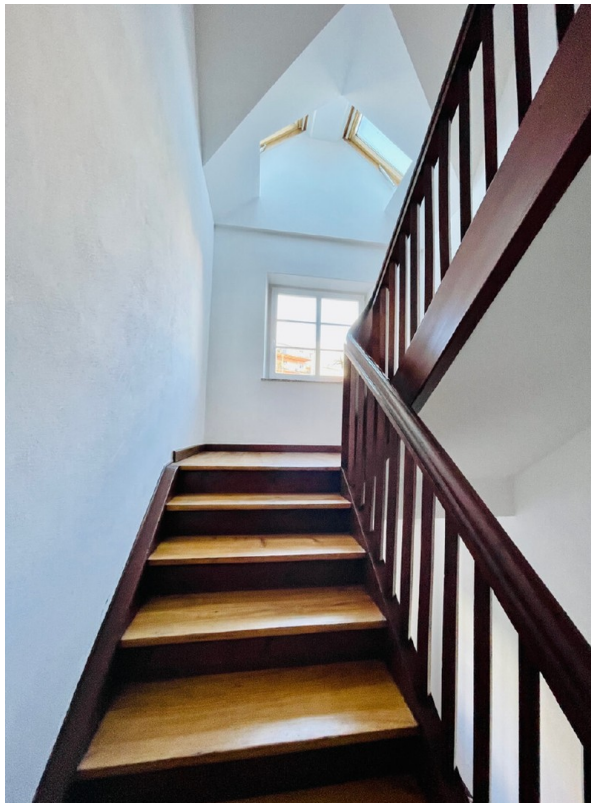


Eingang

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

