

Exposé

Dachgeschosswohnung in Schwangau

3-Zimmer DG Wohnung m. Berg- u. Schlossblick in Schwangau, Nähe Forggensee



Objekt-Nr. **OM-434536**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Häring Liane

König-Ludwig Straße 55
87645 Schwangau
Bayern
Deutschland

Baujahr	2006	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	115,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	400 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, in sehr hochwertiger, solider Bauausführung gebauten Mehrfamilienhaus im Landhausstil mit nur 4 Wohneinheiten und erstreckt sich über das komplette Dachgeschoß.

Die Wohnung verfügt über 2 schöne Balkone mit herrlichem, freiem Bergpanoramablick auf die Ammergauer Berge.

Der eine Balkon in Richtung Schwangau mit Blick auf die Berge Säuling und Tegelberg und der andere Balkon gegenüber mit Blick in Richtung Waltenhofen und Forggensee.

Der Wohn- und Essbereich

Wenn man in die Wohnung kommt, findet man einen sehr großzügigen, ineinander übergehenden Wohn- Essbereich mit offener Küche und daneben einer kleinen an die Küche grenzenden Speisekammer. In der Küche sorgen ein Dachfenster sowie eine zusätzliche Dachgaube für angenehmes Tageslicht in der Wohnung.

Von diesem Wohn-Essbereich aus gelangen Sie auf den ersten Balkon in Richtung Süd/Ost.

Darüber hinaus ist in diesem Bereich ein separates Gäste-WC zu finden. Im ineinander übergehenden Ess- und Wohnbereich dominiert der großzügig gebaute Wiederkehr welcher ebenfalls für einen grandiosen Ausblick und viel Licht in der Wohnung sorgt.

Dieser Bereich allein umfasst etwas mehr als 60 m².

Diele in Richtung zum Schlafbereich und Bad:

Über eine großzügige Diele erreichen wir den Schlafbereich. Von jedem der beiden Schlafzimmer aus erfolgt der Balkonzugang in Richtung Nord/Westen.

Den Tagesausklang mit Abendsonne können Sie also hier in Ruhe genießen mit der Blickrichtung nach Waltenhofen in Richtung Forggensee. Dieser ist zwar von hier aus nicht direkt zu sehen aber in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Im Schlafzimmer ist seitlich über einen Rundbogen eine offene Ankleide erreichbar.

Das Kinderzimmer ist freundlich, groß und sehr geräumig und bietet viel Platz.

Das Bad ist auf Grund einer weiteren, schönen Dachgaube ein großzügiges Tageslicht-Bad mit Badewanne, großer Dusche, zweitem WC und Waschbecken und bietet insgesamt angenehm viel Platz.

Keller

Zu der Wohnung gehörten ein sehr großer Kellerraum, gemauert, mit Fenster sowie ein Stellplatz im Wäscheraum für Waschmaschine und Trockner.

Die Heizungsanlage ist mit Gas betrieben.

Offen und sehr großzügig gestaltet:

Der offen gestalteten Wohn-Essbereich von Küche mit Wohn-Essbereich, Speisekammer und WC umfasst alleine ca. 60 m².

Die gesamte Wohnung welche das komplette Dachgeschosses umfasst beträgt ca. 115 m².

Hinweis: Die Ablöse für die Küche beträgt 7.350,- € und kommt zum Kaufpreis dazu.

Bitte beachten:

Der TG-Stellplatz und der obere Stellplatz sind im Kaufpreis bereits enthalten!

Ausstattung

Kontakt möglich unter: +49 1777 / 59 / 77 38

Es wird nochmals darauf hingewiesen das die gesamte Eigentümergemeinschaft des Objektes nur 4 Wohneinheiten sind.

Das macht das ganze sehr persönlich und die Kommunikation angenehm einfach.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Kontakt möglich unter:

+49 1777 / 59 / 77 38

Lage

„Leben wo andere Urlaub machen“ trifft hier bestens zu.

Sie erreichen in ca. 5 Minuten fußläufig das Ufer des Forggensees in Waltenhofen. Die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, ein hervorragend ausgebautes Netz an Fahrradwegen, eine Vielzahl natürlicher Seen in umliegender Umgebung oder auch die Nähe zu den Königsschlösser machen diese Immobilie zu einem äußerst attraktiven Investment. In Schwangau finden Sie viele Einkaufsmöglichkeiten so wie eine Vielzahl von Restaurationen und Veranstaltungsangeboten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



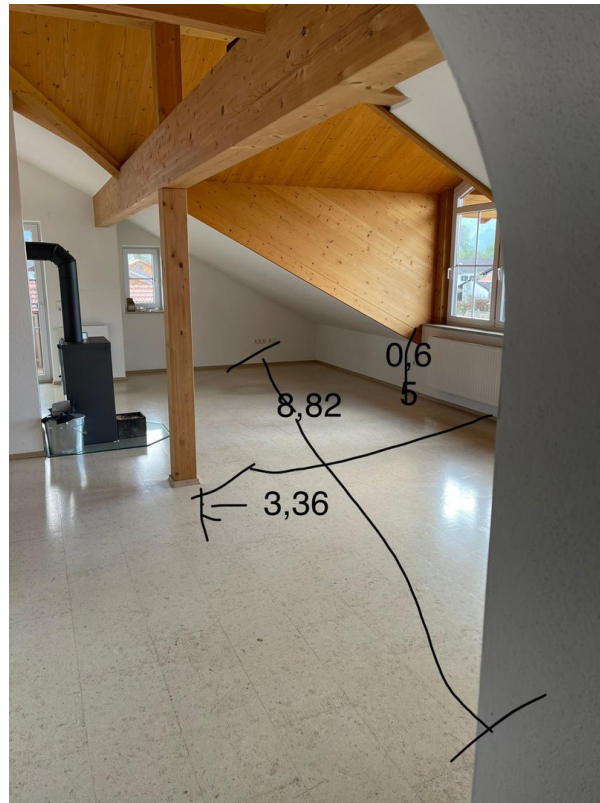
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

