

Exposé

Wohnung in Siegsdorf

Wohnen im Grünen mit herrlichem Bergblick - Moderne 2-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-440713

Wohnung

Vermietung: **1.105 € + NK**

Ansprechpartner:
Fortesa Nebihi

83313 Siegsdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	3.315 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	69,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem hochwertigen Neubau aus dem Jahr 2023 in Hörgering bei Siegsdorf. Die ruhige Lage im Grünen sowie der schöne Bergblick vom Balkon schaffen eine besonders hohe Wohnqualität.

Die Wohnung überzeugt durch ihre energieeffiziente Bauweise im KfW-45-Standard und eine moderne Ausstattung. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen, während die kontrollierte Wohnraumlüftung ein komfortables und gesundes Raumklima gewährleistet.

Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das Angebot ab.

Ausstattung:

- * 2-Zimmer-Wohnung
- * Neubau, Baujahr 2023
- * KfW-45-Effizienzhaus
- * Balkon mit Bergblick
- * Fußbodenheizung
- * Kontrollierte Wohnraumlüftung
- * Tiefgaragenstellplatz
- * Ruhige Lage im Grünen

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes, energieeffizientes Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen.

Ausstattung

Die moderne 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung. Das Gebäude wurde 2023 in energieeffizienter KfW-45-Bauweise errichtet und bietet hohen Wohnkomfort bei niedrigen Energiekosten.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgen die Fußbodenheizung in allen Räumen sowie die kontrollierte Wohnraumlüftung. Der großzügige Balkon mit Bergblick erweitert den Wohnbereich ins Freie und lädt zum Verweilen ein.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- * Neubau (Baujahr 2023)
- * Energieeffizienter KfW-45-Standard
- * Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- * Kontrollierte Wohnraumlüftung
- * Balkon mit herrlichem Bergblick
- * Moderne Grundrissgestaltung
- * Hochwertige Bau- und Ausführungsqualität
- * Tiefgaragenstellplatz
- * Ruhige Wohnlage im Grünen

Die Ausstattung vereint Energieeffizienz, Komfort und modernes Wohnen in einer attraktiven Wohnlage im Chiemgau.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in Hörgering, einem ruhigen Ortsteil der Gemeinde Siegsdorf im Herzen des Chiemgaus. Die naturnahe Lage verbindet die Vorzüge des Wohnens im Grünen mit einer guten Anbindung an die örtliche Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote sind im nahegelegenen Ortszentrum von Siegsdorf bequem erreichbar. Die Region bietet einen hohen Freizeitwert mit vielfältigen Wander- und Radwegen sowie zahlreichen Ausflugszielen in den Chiemgauer Alpen.

Die Städte Traunstein und Rosenheim sind über die Bundesautobahn A8 gut erreichbar. Auch der Chiemsee, das „Bayerische Meer“, liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, beeindruckender Bergkulisse und guter Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv für alle, die naturnah wohnen und dennoch flexibel bleiben möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

