

Exposé

Dachgeschosswohnung in Höslwang

**Helle 2 Zimmer DG Wohnung, Küche Bad, von privat
provisionsfrei zu verkaufen**



Objekt-Nr. **OM-445235**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **350.000 €**

83129 Höslwang
Bayern
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	keine Angaben
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	64,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	240 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ca. 64m² große Wohnung mit 2 Balkonen befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 6-Parteienhauses (kleine, harmonische Wohnungseigentümergeinschaft). Aufgrund des offenen Dachstuhls und der hochwertigen Dachdämmung bleibt die Raumtemperatur selbst an heißen Sommertagen angenehm.

Die Wohnung hat einen Kabelanschluss (Vodafone).

Zum Sondereigentum gehört ein abgeschlossener trockener Kellerraum mit ca. 5 m² (kein Lattenabteil) und ein PKW-Stellplatz, der sich nahe des Hauseingangs befindet.

Zum Gemeinschaftseigentum gehört ein großer Kellerraum mit Anschlüssen für jeweils eigene Waschmaschinen und Wäschetrockner.

Im Jahr 2025 wurden die Fassade und Balkone saniert, im Jahr 2023 wurde eine neue Ölheizung installiert.

Das Hausgeld beträgt derzeit

ca. 240 €

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die helle 2-Zimmer-DG-Wohnung liegt im Ortskern von Höslwang, einem Dorf zwischen Bad Endorf, Halfing und Amerang, nahe der Eggstätter Seenplatte und ca. 10km nördlich des Chiemsees. Höslwang bietet u.A. einen Kindergarten, eine Grundschule, einen kleinen Lebensmittelladen und eine Bankfiliale. Eine Gutbürgerliche Gastwirtschaft und ein feines Restaurant sind fußläufig erreichbar. In einem km Entfernung befindet sich ein Golfplatz mit einem weiteren Restaurant. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten rund um die Eggstätter Seenplatte sind in der näheren Umgebung.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	93,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn- / Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn- / Esszimmer



Wohn- / Esszimmer

Exposé - Galerie



Blick ins Grüne



Wohn- / Esszimmer

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Balkon

Exposé - Galerie



Gesamtansicht

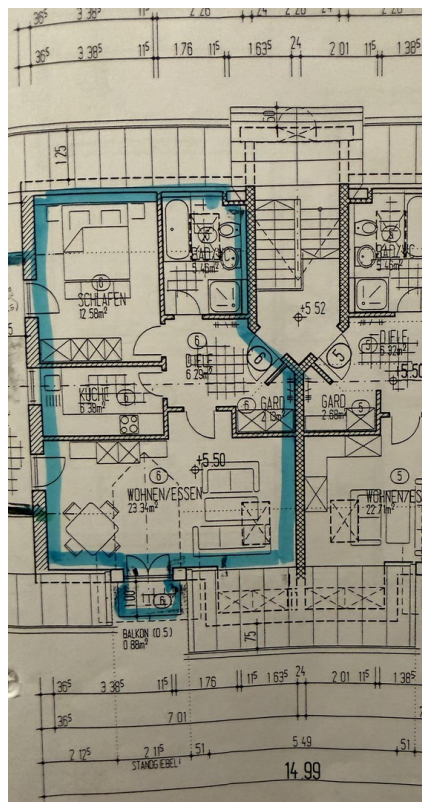


Eingang mit Rosenbeet

Exposé - Galerie



Grundriss



Grundriss