

Exposé

Erdgeschosswohnung in Aschau i. Chiemgau Neuwertige EG-Wohnung in absoluter Traumlage!



Objekt-Nr. OM-447104

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **840.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Rickmann

83229 Aschau i. Chiemgau
Bayern
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	117,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Holzpellets	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	495 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schicke und nahezu barrierefreie 4-Zimmer Wohnung mit ca. 117 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses in Aschau im Chiemgau.

Die Wohnung besticht durch die gehobene Innenausstattung und das

großzügige Raumkonzept mit offenem Wohn-/Essbereich sowie 2 Badezimmern. Alle Wohn- und Schlafräume sind mit hochwertigem Eichenholzparkett (geölt) ausgelegt. Badausstattung von Villeroy Boch. Alle Fenster und Terrassentüren sind abschliessbar, mit elektrischen Rollläden und wertigen Insektenschutzgittern versehen.

Die ca. 30 m² grosse Terrasse ist nach Süden ausgerichtet und teilweise überdacht. Hier geniessen Sie den traumhaften, unverbaubaren Blick auf die Kampenwand - zu allen Jahreszeiten ein Hochgenuss.

Der sehr schön angelegte aber dennoch pflegeleichte Garten lässt viel Raum für unkomplizierte Nutzung oder weitere Ausgestaltung, etwa durch den charmanten vorgelagerten Freisitz. Praktisch ist auch das hochwertige XL-Gartenhaus der Marke Garten Q. Ein eigenes abschliessbares Kellerabteil bietet weiteren Stauraum.

Das Haus verfügt über einen Aufzug, eine Tiefgarage und einen separaten Fahrradkeller.

Die Hausgemeinschaft ist aussergewöhnlich solide und ruhig. Nutzung als Zweitwohnsitz ist möglich.

Ausstattung

Im Kaufpreis enthalten sind die Einbauküche und das Gartenhaus. Tiefgarage und Aussenstellplatz kosten insgesamt EUR 35.000.

Wir bitten Makler von Anfragen abzusehen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir bitten Sie, bei Anfragen Ihren Namen, Wohnort und Kontaktdaten (Email oder Telefon) anzugeben. Vertraulichkeit sichern wir selbstverständlich zu.

Lage

Einzigartig wird die Wohnung durch ihre hervorragende Lage in einer verkehrsberuhigten Anwohnerstrasse und durch sehr grosszügige Abstandsflächen zu den benachbarten Häusern. Die Freizeitqualität ist hervorragend - Wanderwege, Fahrradwege, Freibäder, Naturschutzgebiet u.v.m. finden Sie praktisch vor der Haustür.

Aschau im Chiemgau ist eine bildhübsche Gemeinde im bayerischen Voralpenland, bekannt für seine malerische Landschaft und die Nähe zu den Chiemgauer Alpen. Der Ort bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen in unmittelbarer Nähe. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht schnelle Erreichbarkeit von

Rosenheim, München und Salzburg in etwa 60 Minuten auch mit dem ÖPNV.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Bad



Bad

