

Exposé

Doppelhaushälfte in Wörthsee Traumlage in Wörthsee-Steinebach



Objekt-Nr. OM-447637

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.195.000 €**

Ansprechpartner:
Edelgard Koschlig

82237 Wörthsee
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	399,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	154,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	35,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Doppelhaushälfte mit 154 qm Wohnfläche (nicht einberechnet ist die Terrasse und der Balkon) wurde 1982/1983 erbaut und zuletzt 2016 modernisiert (Bad, Küche, Schlafzimmerboden und Terrasse).

Das Haus bietet eine Fußbodenheizung und eine überdachte Außentreppe in den Keller, in dem sich ein Duschbad mit Sauna und ein Fremdenzimmer befindet.

Im Erdgeschoß sind der große Wohn-Essbereich mit der Möglichkeit eines Kaminanschlusses für einen Holzofen und die Küche.

Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafräume und ein Zwischenbereich mit einem begehbaren Kleiderschrank. Im Dachgeschoss befinden sich 2 weitere Schlafräume.

Die große Terrasse hat eine Südwestausrichtung und einen fest angebauten Schiebewindschutz. Im Garten befindet sich ein Springbrunnen.

Ausstattung

Die Ankleide mit Einbauschränken gehört zur Ausstattung. Die beiden Markisen gehören ebenfalls zur Ausstattung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die DHH befindet sich in Wörthsee Ortsteil Steinebach und der S-Bahnhof (S8) ist in circa 8 Minuten und 5 Minuten vom See entfernt. Die außergewöhnlich gute Lage gewährt vom Obergeschoss und Dachgeschoss einen Blick auf die Zugspitze und Kloster Andechs.

Die Autobahnauffahrt Wörthsee (A96) ist in 10 Minuten zu erreichen.

Im Ort gibt es eine große Anzahl von Vereinen und Freizeitmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	162,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Ostansicht



Terrasse

Exposé - Galerie



Diele



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, Zugang Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro oder Kinderzimmer



Bad mit Wanne und Dusche

Exposé - Galerie



Bad



Treppenhaus

Exposé - Galerie



DG-Zimmer



Blick in die Alpen

Exposé - Galerie



DG-Zimmer



Fremdenzimmer im Keller

Exposé - Galerie



Duschbad mit Sauna

Exposé - Grundrisse

K6



