

Exposé

Wohnung in Oberaudorf

Sonnige und modernisierte Zwei-Zimmer Wohnung in Bestlage -sofort bezugsfrei



Objekt-Nr. OM-448460

Wohnung

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Hans Pfitzner

83080 Oberaudorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970
Zimmer	4,00
Wohnfläche	64,00 m ²
Nutzfläche	73,00 m ²
Hausgeld mtl.	236 €

Übernahme	sofort
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Zwei-Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Stockwerk eines gepflegten Mehrparteienhauses in sonniger und ruhiger Bestlage von Oberaudorf. Durch die Süd-West-Ausrichtung können Sie von Mittag bis abends auf dem Südbalkon und auf dem Westbalkon die Sonne genießen und haben einen herrlichen Blick sowohl auf das Kaisergebirge als auch auf den Brünstein. Die Balkone laden zum Entspannen ein oder als Ort für ein festliches Abendmenü bei Sonnenuntergang.

Die ca. 64 qm große Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohn- / Esszimmer, einem Schlafzimmer, einer Küche und einem Bad mit moderner Dusche. In der Wohnküche befinden sich eine neue Einbauküche mit Esstisch. Direkt neben dem Haus befindet sich ein Stellplatz. Weiter stehen Ihnen noch ein eigenes Kellerabteil und eine Gemeinschaftswaschküche zur Verfügung, in der Sie Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner bei Bedarf einstellen können.

Das große parkähnliche Grundstück sorgt für viel Grün und Natur und gewährt Ruhe und Privatsphäre.

Ausstattung

Im Jahr 2012 wurde eine umfangreiche Wärmedämmung der Hausfassade sowie eine Erneuerung der meisten Fenster vorgenommen, was sich sehr positiv auf die Heiz- und Nebenkosten ausgewirkt hat. Im Jahr 2020 erfolgte dann die komplette Erneuerung des Bads, die Erneuerung aller Türen sowie z.T. der Elektrik und der Fußböden, so dass jetzt eine sehr moderne, behagliche Wohnung entstanden ist.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Die Wohnung wäre sofort beziehbar. Zurzeit wird sie als Ferienwohnung genutzt. Anders als bei vielen anderen Ferienwohnungen in Oberaudorf ist bei diesem Objekt auch die Nutzung als Haupt- oder Zweitwohnsitz zulässig. Die neue und moderne Möbeleinrichtung ist im Preis inklusive.

Es fällt keine Maklerprovision an.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von diesem besonderen Wohnhaus.

Lage

Das angrenzende Niederaudorf wurde vor ein paar Jahren zu einem der schönsten Dörfer Deutschlands gekürt. Im Winter bietet das Hoheck als nächstgelegenes Skigebiet im Winter und als Ausflugsziel mit Sommerrodelbahn im Sommer Freizeitspaß für Jung und Alt. Mit dem Auto in 5 – 10 Minuten erreichbar sind mehrere schöne Seen sowie eine Wasserskianlage. Um in den Bergen wandern zu gehen, müssen Sie nur vor die Haustüre treten.

Das Ortszentrum ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar, ebenso der Bahnhof Oberaudorf, der zum Nahverkehrsverbund München (MVG München) dazugehört. So sind Sie in ca. 20 Minuten in Rosenheim und in ca. 60 Min. in der Landeshauptstadt. Mit dem Auto sind es nur ca. 45 Min zur Stadtgrenze. Italien erreichen Sie von Oberaudorf aus in weniger als 2 Stunden. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Restaurants, Banken und Ärzte finden Sie alle direkt im Ort.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule

Exposé - Galerie



Neues Bad



Balkon

Exposé - Galerie



Blick ins Grüne



Ausblick 2

Exposé - Galerie



Aussenansicht 1

Exposé - Galerie



Aussenansicht 2



Neue Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer2

Exposé - Galerie



Aussenansicht 3



Aussenansicht 4

Exposé - Galerie



Aussenansicht West



Parkähnliches Grundstück 1

Exposé - Galerie



Parkähnliches Grundstück 2



Parkähnliches Grundstück 3

Exposé - Galerie



Parkähnliches Grundstück 4



Aussenansicht Süd

Exposé - Galerie



Brunnstein



Garten

Exposé - Galerie



Aussenansicht Ost

Exposé - Grundrisse

