

Exposé

Erdgeschosswohnung in Oberaudorf

1,5 Zimmer Wohnung mit schöner privater Terrasse, Schwimmbad und Sauna



Objekt-Nr. **OM-450441**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **187.500 €**

Ansprechpartner:
HANS PFITZNER

83080 Oberaudorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Klein, aber oho! Die Wohnung ist nicht groß, aber hervorragend geschnitten. Es ist alles da, was Sie brauchen. Schlaf- und Wohnzimmer sind getrennt, die Ausstattung perfekt. Genießen Sie warme Sommerabende auf der idyllischen Terrasse. Das i-Düpfel ist aber das großzügige Schwimmbad der Wohnanlage, das jedem Wohnungseigentümer zur Privatnutzung zur Verfügung steht. Und im Winter wartet die private Sauna. Im Jahr 2018 wurde die 1,5 Zimmer Wohnung grundlegend modernisiert, es wurde eine komplett neue Einbauküche installiert, mit Kühlschrank, Ofen und Herd sowie einer Geschirrspülmaschine. Ebenso wurden neue Böden verlegt sowie die Wohnung modern und qualitativ hochwertig eingerichtet. Die Küche ist Preis inklusive.

Ausstattung

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie eine private Terrasse. Die Wohnung ist umgeben von einem riesigen, parkähnlichen, ca. 5000 qm großen Grundstück, das Sie als Miteigentümer nutzen können. Ebenso stehen Ihnen ein Wasch- und Trockenraum, ein Hallenbad mit Sauna und großer zusätzlicher Liege-Terrasse zur Verfügung.

Ein privater Stellplatz kann optional gegen einen Aufpreis von 5000 EUR erworben werden.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

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 dieser besonderen Wohnung.

Lage

Das angrenzende Niederaudorf wurde vor ein paar Jahren zu einem der schönsten Dörfer Deutschlands gekürt. Im Winter bietet das Hocheck 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 (MVV 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, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Siedlung im Grünen



Parkähnliches Grundstück

Exposé - Galerie



Parkähnliches Grundstück



Parkähnliches Grundstück

Exposé - Galerie



Gepflegte Wohnanlage 1

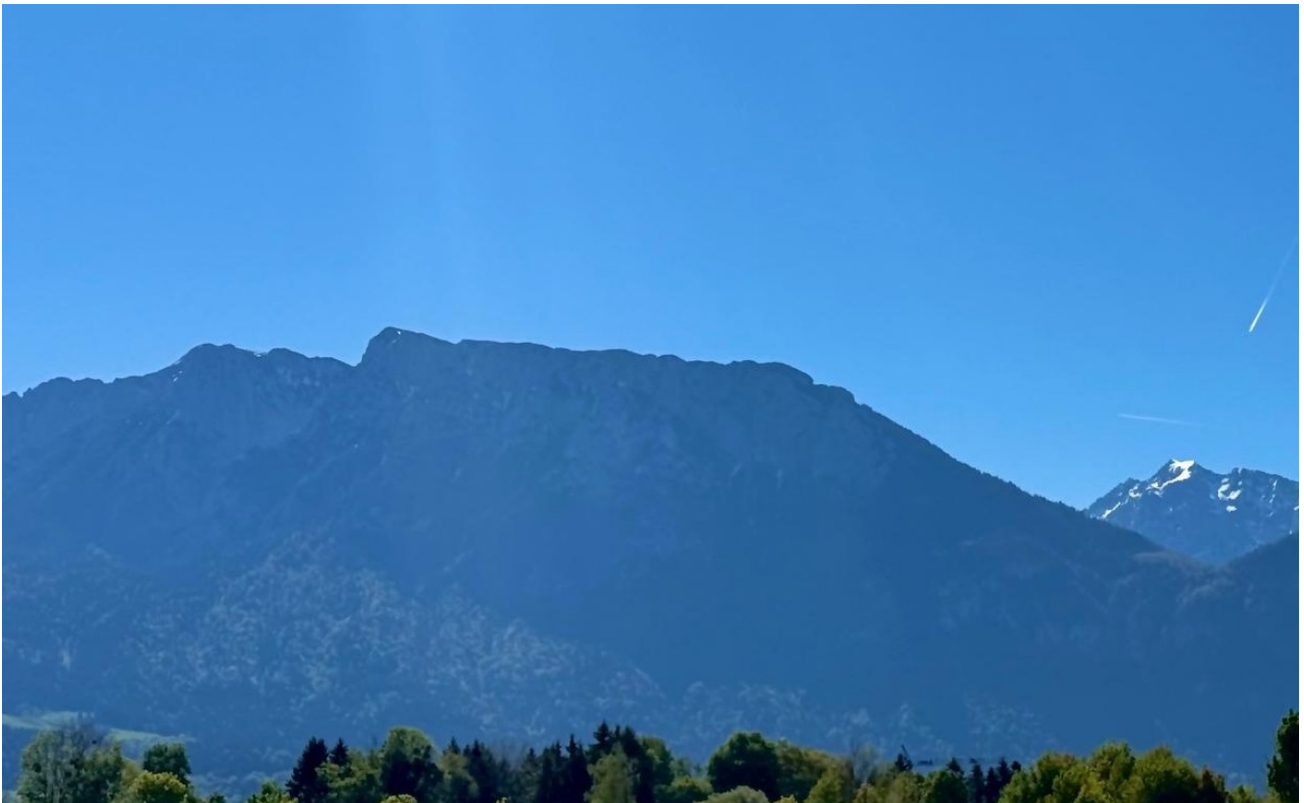


Idylle 2 Gehminuten entfernt

Exposé - Galerie



Idylle 1 Gehminute entfernt



Das Kaisergebirge

Exposé - Galerie



Das Kaisergebirge



Gepflegte Wohnanlage 2

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Neue Einbauküche



Wohn- und Esszimmer 1

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Private Terrasse 2



Private Terrasse 3

Exposé - Galerie



Idylle 1 Gehminute entfernt



Privates Schwimmbad 1

Exposé - Galerie



Privates Schwimmbad 2



Private Sauna