

Exposé

Erdgeschosswohnung in Sonthofen

2 ZIMMER WOHNUNG SONTHOFEN MIT EIGENER WALLBOX + GLASFASER



Objekt-Nr. OM-451769

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Dirk Kayser

87527 Sonthofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	61,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	210 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine komplette Kernsanierung im Jahr 2021 bei

der komplett alle Leitungen (Wasser, Strom) ausgetauscht wurden. Die Hochparterre-Wohnung in der ersten Etage zeichnet sich durch eine luxuriöse Innenausstattung aus und kann zum 01.08.2026 bezogen werden. Nach Absprache ist auch ein früherer Bezugstermin möglich. Der Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Die Wohnung bietet mit der Nolte Einbauküche (+ 70 €), einer eigenen Einzelgarage, zzgl. 80 € für Ihr Auto und dem Stauraum im dazugehörigen Keller einiges an Komfort. Falls gewünscht, muss die Garage auch nicht angemietet werden.

Ausstattung

Fussbodenheizung in der gesamten Wohnung, Spiegelschrank + weitere Badmöblierung, Handtuchtrockner, geölter Echtholz Eichenparkett, 3fach verglaste Fenster, Stiltüren mit passenden Türgriffen. Abgehängte Decken mit LED Spots im Bad, Flur und Küchenbereich. Glasfaseranschluss mit 1 Gigabyte Datengeschwindigkeit ist ebenfalls vorinstalliert und kann direkt durch Sie in Betrieb genommen werden. Die Fensterbänke wurden neu aus Zirbenholz eingebaut. Weiter steht ein großzügiger Keller (circa 10 m²) zur Verfügung. Ihr Auto findet in der 4,60 m (Tiefe) x 4,00 m (Breite) großen Garage Platz. Auch darf es gerne ein Elektroauto sein. Für dieses ist eine eigene Wallbox installiert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in Sonthofen in einer sehr ruhigen Wohnlage, von der doch in kurzer Zeit das Stadtzentrum erreichbar ist. Die Wohnung hat eine Südausrichtung, der Balkon verwöhnt sie bei Sonnenschein von Morgens bis Abends mit Sonne. Dabei haben Sie Bergblick auf den Sonnenkopf und die Hörnergruppe. Beim Entspannen können

sie das Rauschen der Ostrach genießen. Vom Schlafzimmer aus haben Sie Blick auf den Grünten.

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Blick vom Flur



Exposé - Galerie



Zirbenholzfensterbank



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Dusche



Bad

Exposé - Grundrisse

