

Exposé

Dachgeschosswohnung in Rottach-Egern

Gut geschnittene zentral gelegene 2-Zimmer Wohnung in kleiner Anlage



Objekt-Nr. **OM-461068**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

Nördliche Hauptstraße 4
83700 Rottach-Egern
Bayern
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	71,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	109 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.470 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere nur im Urlaub sein können:

Kleine Wohnanlage mit nur 2 Wohnungen und einer Arztpraxis

Diese 71 m² große Dachgeschosswohnung bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, mitten im Herzen von Rottach-Egern ein Zuhause zu finden. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus mit nur zwei Wohneinheiten und einer diskreten Arztpraxis – Privatsphäre ist hier garantiert.

Das Highlight: Jedes Zimmer verfügt über Fenster mit unverbaubarem Panoramablick. Genießen Sie morgens den Blick nach Osten in die majestätischen Berge und lassen Sie den Tag auf dem großzügigen, überdachten Süd-West-Balkon (ca. 10 m²) mit Blick über das Dorfzentrum ausklingen.

Ausstattung:

Wohnzimmer: Großzügige 22,60 m²

Küche: Hochwertige, weiße Nolte-Einbauküche, ausgestattet mit Ceranfeld und Tiefkühlschrank und Platz für einen Esstisch und mehr.

Sanitär: Bad mit Waschmaschinenanschluß, separates WC für extra Komfort.

Stauraum: Ein echtes Platzwunder dank zusätzlicher, großzügiger Lagerflächen direkt in der Wohnung.

Außenbereich: Großer Süd-West-Balkon; eine Gartenmitbenutzung ist nach Absprache möglich.

Parken: Ein Parkhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet stressfreies Parken im Zentrum.

- Wohnzimmer 4,66 m x 5,40 m = 25,16 m² abzgl. 2,56 m² (Dachschräge)=22,60 m²
- Schlafzimmer 4,5m x 3,73m=16,78 qm abzgl. 2,47 m² (Dachschräge)=14,31 m²
- Küche 4,67m x 2,43m = 11,34 m²
- Diele 7,7 m²
- Garderobe 2,53 m²
- Bad 4,80 m²
- WC 2qm
- großer überdachter Süd-West Balkon 7,4m x 1,35m = 9,98 m²häufig angerechnet
- großzügige Lagerfläche

Kurzfristig/nach Absprache verfügbar

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

Lage

Direkt im Herzen von Rottach-Egern

Supermärkte, Bushaltestelle, See., Kaffees, Geschäfte, See, Berge.... alles fußläufig erreichbar

Infrastruktur:

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

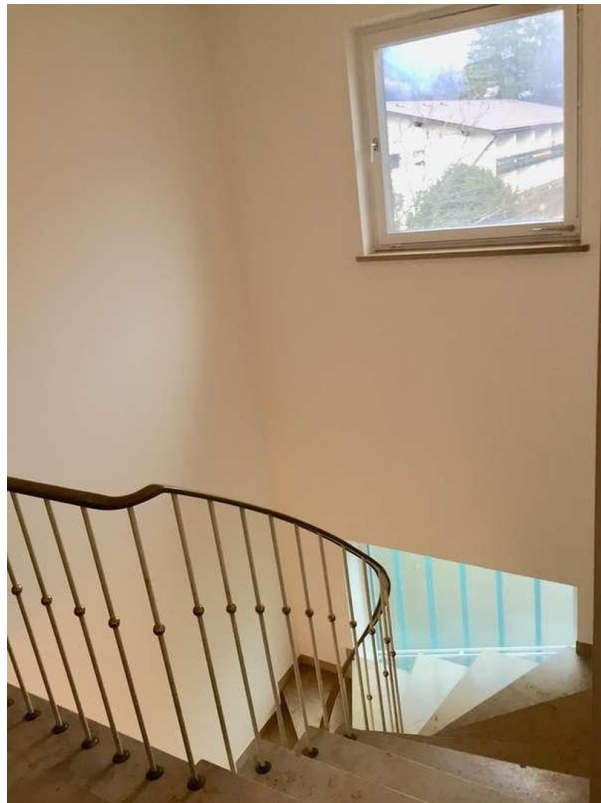
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

