

Exposé

Einfamilienhaus in Traunreut

Freistehendes Haus mit Traumgarten, Balkon, Terrasse und Garage In Traunreut



Objekt-Nr. OM-462150

Einfamilienhaus

Verkauf: **890.000 €**

Oberwalchner Weg 6
83301 Traunreut
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	620,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	146,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	146,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte freistehende Einfamilienhaus bietet die perfekte Kombination aus großzügigem Wohnen, modernem Komfort und einem wunderschönen Grundstück mit viel Privatsphäre.

Auf ca. 146 m² Wohnfläche und einem 620 m² großen Grundstück erwartet Sie ein Zuhause, das sowohl Familien als auch Paare mit Platzbedarf begeistern wird. Das Haus verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, vier weitere Zimmer sowie einen zusätzlichen großen Flurbereich im Obergeschoss, der sich ideal als Homeoffice, Fitnessraum, Bibliothek oder Spielzimmer nutzen lässt.

Die Immobilie wurde laufend modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben sind die moderne Einbauküche mit viel Stauraum und Arbeitsfläche sowie das stilvolle Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche.

Große Fenster sorgen in allen Räumen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Balkon und Terrasse erweitern den Wohnraum nach außen und bieten zu jeder Tageszeit einen schönen Platz zum Entspannen.

Ein echtes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten. Der alte Baumbestand spendet im Sommer angenehmen natürlichen Schatten und schafft eine besondere Atmosphäre. Hier finden Kinder viel Platz zum Spielen, Gartenliebhaber können ihre Ideen verwirklichen und die ganze Familie genießt Ruhe und Privatsphäre. Zusätzlich stehen ein Gartenhaus, ein Teich sowie verschiedene Gartenbereiche zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, eine eigene Garage sowie zusätzliche öffentliche Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus.

Dieses Haus bietet nicht nur Wohnfläche, sondern Lebensqualität für viele Jahre.

Ausstattung

Freistehendes Einfamilienhaus

- * Baujahr 1970
- * Ca. 146 m² Wohnfläche
- * Ca. 620 m² Grundstück
- * Wohnzimmer + 4 weitere Zimmer
- * Zusätzlicher großer Flurbereich im Obergeschoss
- * Balkon
- * Großzügige Terrasse
- * Moderne Einbauküche
- * Modernisiertes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- * Photovoltaikanlage
- * Garage
- * Zusätzliche Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- * Gartenhaus
- * Teich im Garten
- * Großer Garten mit altem Baumbestand

- * Ruhige Wohnlage
- * Familienfreundliche Nachbarschaft
- * Kindergarten und Schule fußläufig erreichbar
- * Laufend gepflegte Immobilie
- * Sofort bezugsbereit nach Vereinbarung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Die Immobilie wurde von den Eigentümern stets gepflegt und laufend instand gehalten. Das Haus eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Käufer, die Wohnen und Homeoffice miteinander verbinden möchten.

Besonders hervorzuheben sind die ruhige Wohnlage, die angenehme Nachbarschaft, die großzügigen Außenflächen sowie die familienfreundliche Infrastruktur mit Kindergarten und Schule in fußläufiger Entfernung.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Eine Besichtigung vor Ort wird empfohlen, um sich von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie persönlich zu überzeugen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in Traunreut.

Kindergarten und Schule sind bequem in nur ca. 5 bis 8 Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung.

Die Umgebung zeichnet sich durch gepflegte Nachbarschaften, viel Grün und eine hohe Lebensqualität aus. Familien profitieren von den kurzen Wegen, während Naturliebhaber die Nähe zum Chiemgau und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten schätzen.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind Traunstein, der Chiemsee, Rosenheim sowie Salzburg schnell erreichbar. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

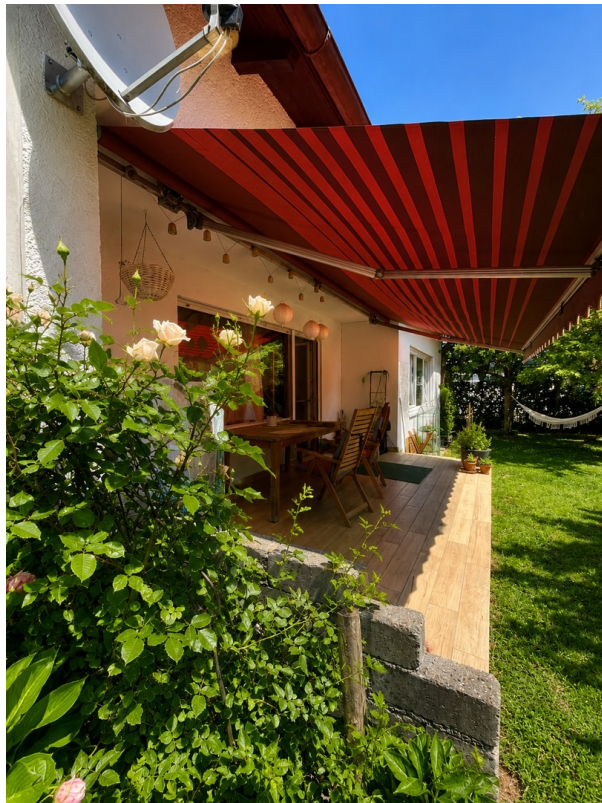
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

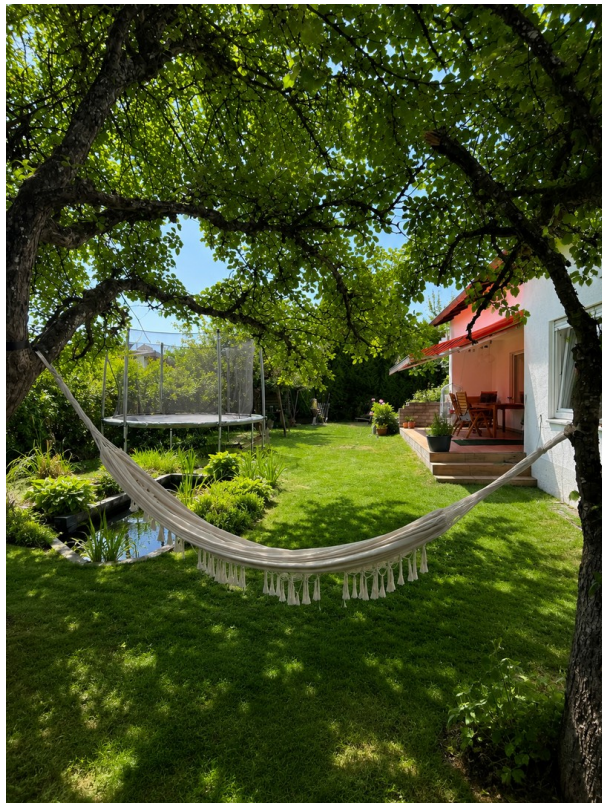
Exposé - Galerie



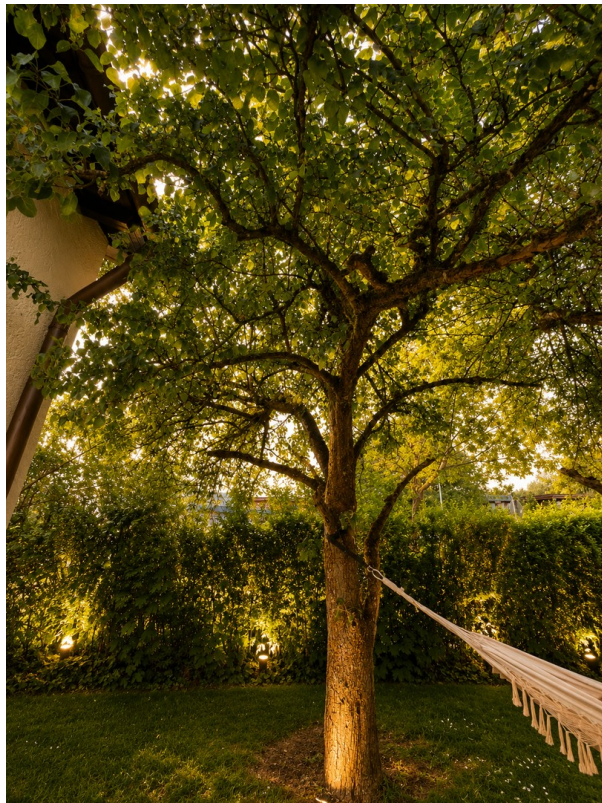
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

