

Exposé

Wohnung in Herrsching

**Herrsching: großzügige 4,5-Zi-Wohnung, ruhig, zentral,
parkähnliche Gartenanlage, Seenähe**



Objekt-Nr. OM-463782

Wohnung

Verkauf: **675.000 €**

Ansprechpartner:
Ingrid Bauer

82211 Herrsching
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973
Zimmer	4,50
Wohnfläche	112,00 m ²
Nutzfläche	8,75 m ²
Energieträger	Gas
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €
Hausgeld mtl.	500 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Garagen	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügige 4,5 Zimmer Wohnung befindet sich im 1.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Das große helle Wohnzimmer mit anschließendem Essbereich und offener Küche gehen nach Süden zu einer wirklich schönen Loggia. Man blickt in einen parkähnlich angelegten Garten mit schönem alten Baumbestand.

Große bodentiefe Fensterelemente lassen viel Licht in die ca. 112 m² große Wohnung.

Toller großzügiger Grundriss.

Das Haus verfügt über eine riesige Dachterrasse. Diese bietet einen einmaligen Blick auf den Ammersee, den Pilsensee und die Berge.

Die Nutzung der Dachterrasse steht allen Bewohnern offen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde vor ca. 10 Jahren umfassend renoviert, die Bäder neu gefliest und neue Böden verlegt.

Es sind ein Badezimmer sowie eine Gäste-Toilette vorhanden.

Alle Wohnräume haben Zugang zu Balkon oder Loggia.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus verfügt über einen Aufzug.

In der Tiefgarage steht ein Einzelstellplatz zur Verfügung, KP 25 000 €

Lage

Herrsching - Wohnen wo andere Urlaub machen!

Wenn Sie ruhig, im Grünen und in Seenähe wohnen wollen sind Sie hier richtig!

Die Gemeinde Herrsching ist durch die S8 optimal an die 40 km entfernte Landeshauptstadt München angebunden. Die S-Bahn-Station ist etwa 10 Minuten fußläufig entfernt.

Herrsching verfügt über beste Infrastruktur. Eine gediegene Gastronomie und vielfältige Freizeitmöglichkeiten runden das Bild ab.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Hausansicht



Sitzecke Loggia

Exposé - Galerie



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Wohnzimmer

Exposé - Galerie

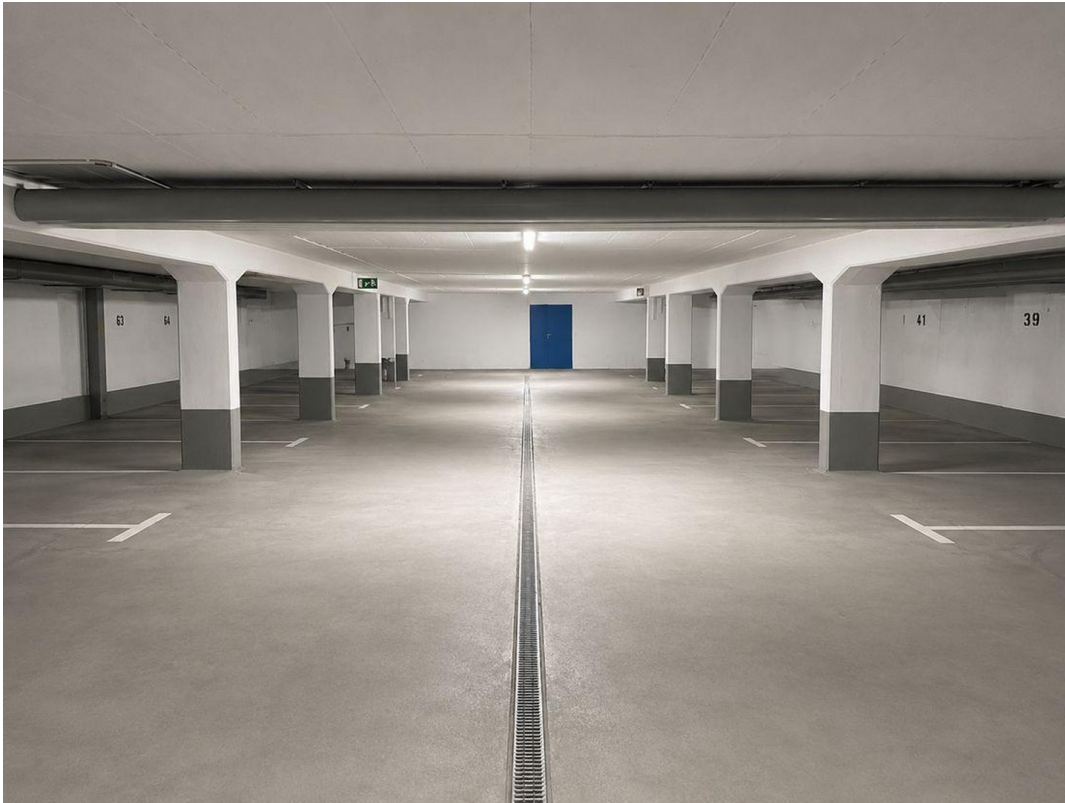


Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Kellerraum



Flur

Exposé - Galerie



Blick von der gemeinschaftlich



Einbauschrankschrank Flur

Exposé - Galerie



Blick Wohnzimmer zur Essecke

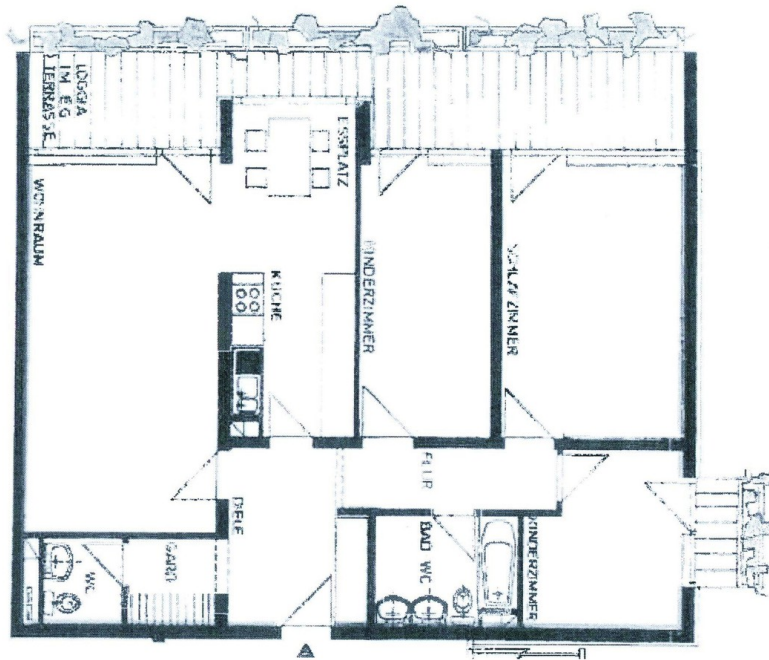
Exposé - Grundrisse



Aufgliederung der Wohnfläche:

- | | | | |
|--------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| • Diele | 7,94 m ² | • Flur | 4,77 m ² |
| • Garderobe | 2,50 m ² | • Kinderzimmer | 8,66 m ² |
| • WC | 2,36 m ² | • Schlafzimmer | 17,95 m ² |
| • Küche | 7,25 m ² | • Kinderzimmer | 13,05 m ² |
| • Essplatz | 7,95 m ² | • Badezimmer | 5,59 m ² |
| • Wohnzimmer | 25,34 m ² | • Loggia + Balkon zu ½ | 8,75 m ² |

Exposé - Grundrisse



Aufgliederung der Wohnfläche:

* Diele	7,94 m ²	* Flur	4,77 m ²
* Garderobe	2,50 m ²	* Kinderzimmer	8,66 m ²
* WC	2,36 m ²	* Schlafzimmer	17,95 m ²
* Küche	7,25 m ²	* Kinderzimmer	13,05 m ²
* Essplatz	7,95 m ²	* Badezimmer	5,59 m ²
* Wohnzimmer	25,34 m ²	* Loggia + Balkon zu 1/2	8,75 m ²