

Exposé

Einfamilienhaus in Unterwössen

Einfamilienhaus-Landhaus in Unterwössen/Chiemgau



Objekt-Nr. OM-463946

Einfamilienhaus

Verkauf: **845.000 €**

Ansprechpartner:
Stark Dagmar

Hadergasse 16a
83246 Unterwössen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	544,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	90,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Landhaus wurde in Massivbauweise mit voller Unterkellerung gebaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand mit unverbautem Blick.

Im Erdgeschoss empfängt der Hauseingang mit Garderobe und Gäste-WC. Ein zentraler Flur führt zum Wohn-Esszimmer sowie der abgeschlossenen Küchen mit Einbauküche und einem separaten Aufbewahrungsraum. Sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer kann man auf die Terrasse. Vom Flur aus geht es über die Treppe in den Keller und in das Obergeschoss. Im Obergeschoss befindet sich das Schlafzimmer, Gästezimmer mit eigenem Bad, Badezimmer mit Badewanne und Dusche und 2 Waschbecken, WC und noch einem Büroraum mit tollem Blick auf den Hochgern. Im Keller findet man einen Hobbyraum, eine Waschküche, einen Heizungsraum und einen Abstellraum.

Ausstattung

Die Heizung wurde komplett modernisiert

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Unterwössen ist eine oberbayerische Gemeinde inmitten der Chiemgauer Berge. Es liegt zwischen dem Chiemsee und Reit im Winkl in einer ruhigen, sonnigen Lage mit herrlichem Rundum Bergblick auf den Hochgern, die Hochplatte und den Geigelstein. Unterwössen bietet eine Vielzahl an Sport- und Freizeitmöglichkeiten, idyllische Wander- und Fahrradwege durch das gesamte Tal entlang der Tiroler Ache. Ein traumhaft, naher Badensee, der Wössner See liegt in unmittelbarer Lage. Im Winter finden sich zahlreiche Langlaufloipen direkt vor der Tür und die Skigebiete von Reit im Winkl, Ruhpolding und der Kitzbühler Alpen sind nicht weit entfernt. Unterwössen verfügt über eine gute Infrastruktur mit allen Geschäften für den täglichen Bedarf, einer guten medizinischen Versorgung, sowie Restaurants, Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Volks- und Hauptschule sind im Ort vorhanden. Aufgrund der günstigen Verkehrsanbindung über die A8-Anschlussstelle Bernau am Chiemsee oder Chieming/Grabenstätt sind München und Salzburg schnell erreichbar. Auch die benachbarten Kreisstädte Rosenheim und Traunstein liegen nur etwa 30 Minuten entfernt. Mit dem Bus sind die benachbarten Ortschaften sehr gut erreichbar.

Das Haus liegt in bevorzugter Wohnlage von Unterwössen in leichter Süd-Westhanglage mit herrlichem Blick auf die Berge und unverbauten Blick. Die Zufahrt erfolgt über eine Anliegerstraße.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Einfahrt

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



EG Flur/Auf-und Abgang



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küchen



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon vom Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon Gästezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Gästebad



Keller

Exposé - Galerie



Waschraum



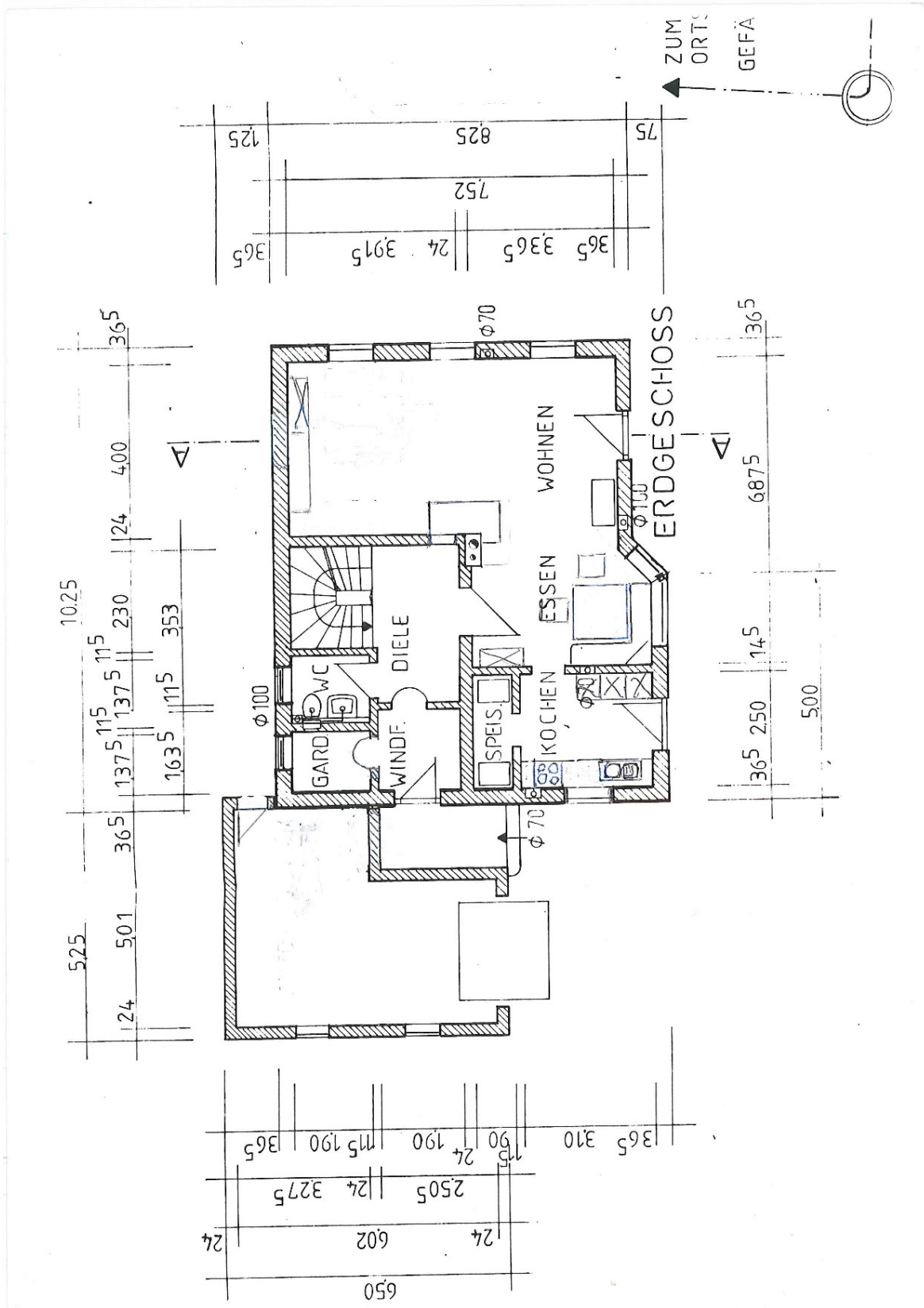
Heizungsraum

Exposé - Galerie

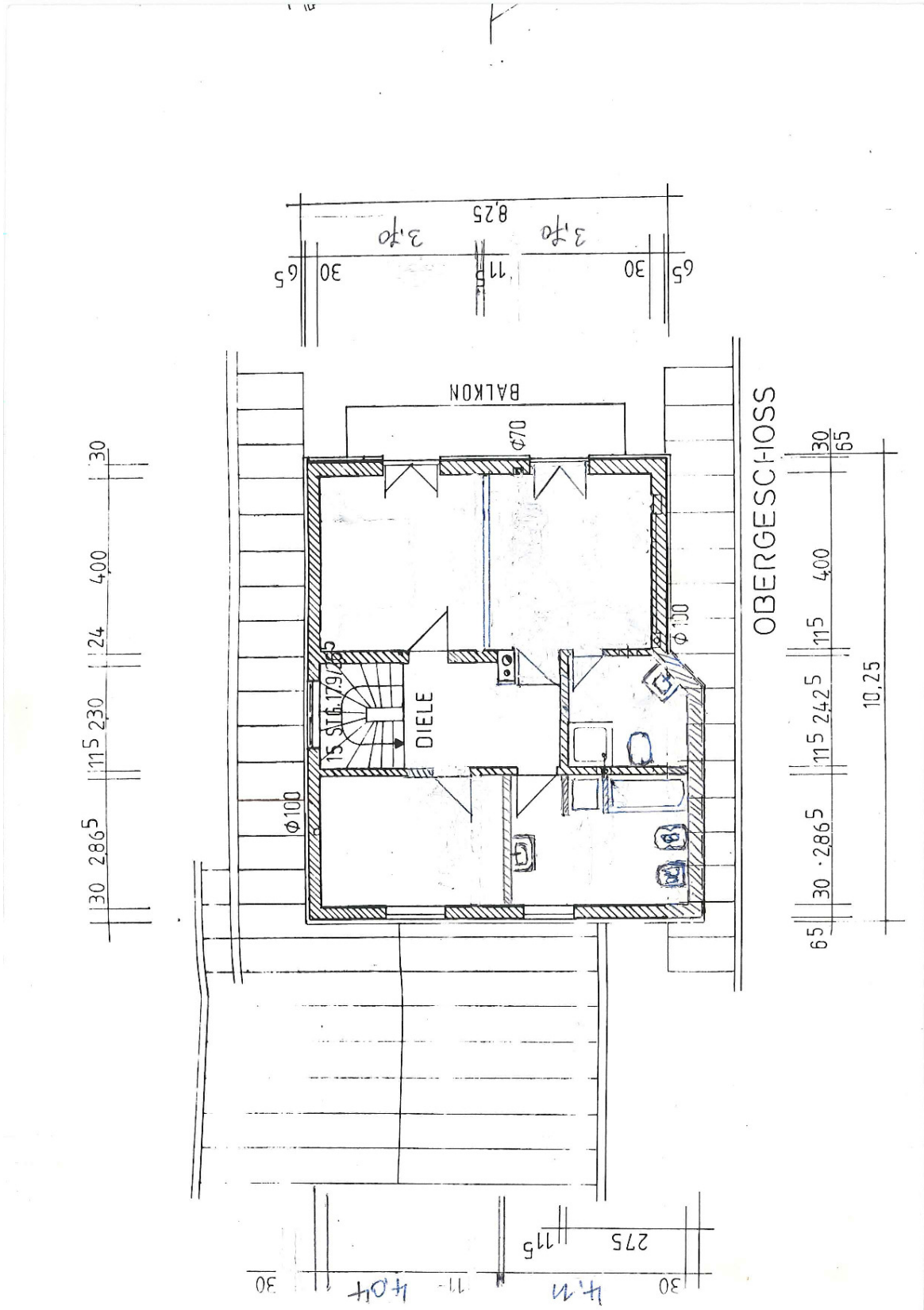


Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

