

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kolbermoor

Gepflegte 1 Zimmerwohnung mit Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil



Objekt-Nr. OM-464196

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **203.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Reichert

Dr. Hans Jakob Straße 18
83059 Kolbermoor
Bayern
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	34,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	150.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	215 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1995 in einer ruhigen Wohnlage in Kolbermoor. Das Gebäude verfügt über keinen Aufzug. Die Wohnung umfasst ca. 34 m² Wohnfläche und verfügt über zwei kleine Loggien, von denen aus sich ein angenehmer Blick ins Grüne sowie in die bayerische Bergwelt bietet. Dank moderner Einbauküche und Fußbodenheizung ist die Wohnung sofort bezugsfertig. Zum Objekt gehören ein eigener Garagenstellplatz, ein abschließbarer Fahrradabstellraum sowie ein geräumiges Kellerabteil – eine für diese Größe ungewöhnlich komfortable Gesamtausstattung.

Ausstattung

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 34 m²

Obergeschoss (kein Aufzug)

Zwei Loggien mit Blick ins Grüne und in die Berge

Baujahr: 1995

Heizung: Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung

Moderne Einbauküche

Garagenstellplatz (im Kaufpreis enthalten)

Abschließbarer Fahrradraum

Geräumiges Kellerabteil

Monatliches Hausgeld: 215 €

Energieeffizienzklasse: D

Garagenstellplatz: 15.000€ (muss mitgekauft werden)

Provisionsfrei

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

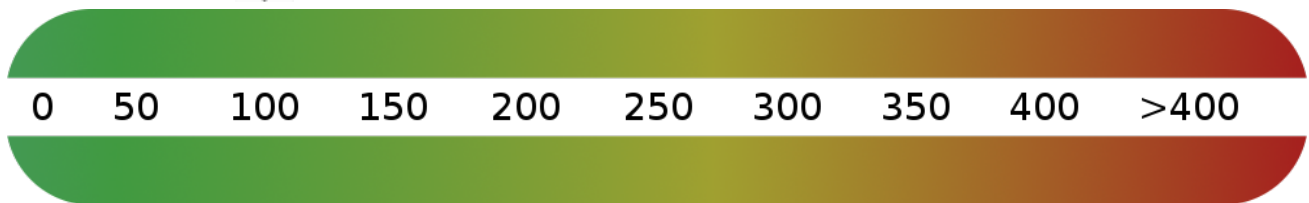
Kolbermoor liegt im Landkreis Rosenheim und bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung in fußläufiger Erreichbarkeit. Besonders attraktiv ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Von Kolbermoor aus erreicht man München per Bahn bequem in ca. 50–60 Minuten – ideal für Berufstätige, die in der Landeshauptstadt arbeiten und gleichzeitig von deutlich günstigeren Immobilienpreisen profitieren möchten. Naturliebhaber schätzen die unmittelbare Nähe zur Mangfall, an der sich attraktive Radwege und Spazierpfade entlangziehen. Das Voralpenland mit seinen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ist ebenfalls schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	102,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

