

Exposé

Erdgeschosswohnung in Oberhausen

Traumwohnung im Grünen - 8 Zimmer, 3 Bäder, großer Garten, ...



Objekt-Nr. **OM-464944**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **3.200 € + NK**

Ansprechpartner:
B. Stäblein

82386 Oberhausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	305,00 m ²	Badezimmer	3
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	5.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In dieser Wohnung kann man sich austoben oder endlich alle unter einem Dach ein Zuhause finden!

Man könnte sagen es ist ein Haus im Haus.

Idyllisch gelegen mit Bergblick, zwischen Weilheim und Murnau, dort wo andere Urlaub machen.

Große Küche mit großer Speisekammer, viele Stellflächen und Stauräume, gemütlicher Zugofen im Esszimmer, großzügige Garderobe, ...

Zwei Bäder wurden letztes Jahr neu renoviert, die Böden in Küche und Wohnzimmer neu gefliest, hier haben wir Fußbodenheizung, wie auch in den Bädern.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem der traditionellen alten Tuffstein-Bauernhäuser der Gegend. Die alten Holzbalken prägen den Landhausstil.

Das Haus wurde über die Jahre liebevoll renoviert. Es befinden sich drei weitere große Wohneinheiten in dem Haus.

Automatische Markise für die Terrasse, Fliegengitter, ein Lüftungssystem im ersten Stock, sanierter alter Holzboden im Elternschlafzimmer, ...

Fahrradgarage vorhanden, Stellplätze direkt vor dem Haus.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Oberhausen liegt neben Huglfing im schönen Pfaffenwinkel.

Alpen, Seen, die Nähe zu Murnau, Bad Tölz und natürlich München (ca. 50 km) machen diesen Wohnort gleichzeitig zu einem Rückzugsort für Naturliebhaber, Outdoorsportler, sowie für Kunst- und Kulturbegeisterte.

Die weiterführenden Schulen - Realschule und Gymnasium - in Weilheim sind einfach zu erreichen.

In Huglfing ist eine Waldorfschule ansässig.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick aus dem Küchenfenster

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Durchgang zum Wohnzimmer



Esszimmer mit Zugofen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Neues Bad Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Dusche



Badewanne

Exposé - Galerie



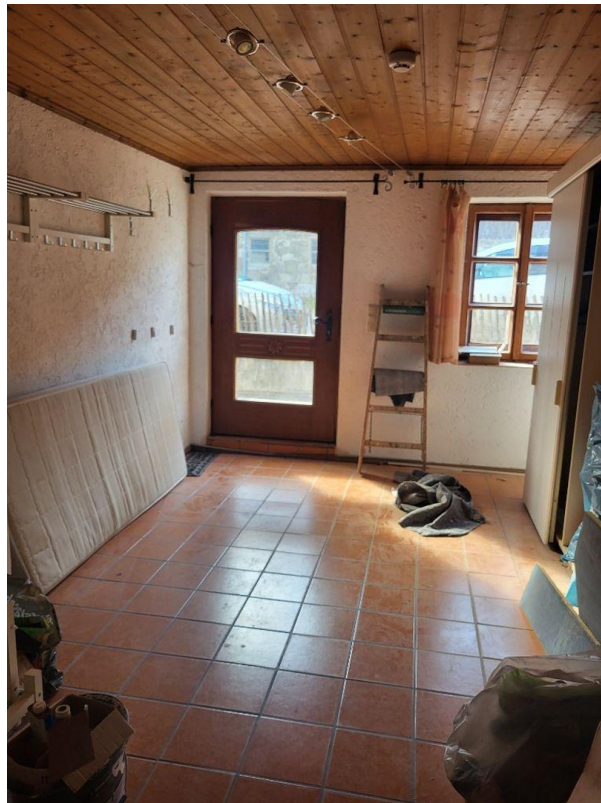
renovierter Boden Elternschlaf



Neues Bad unten



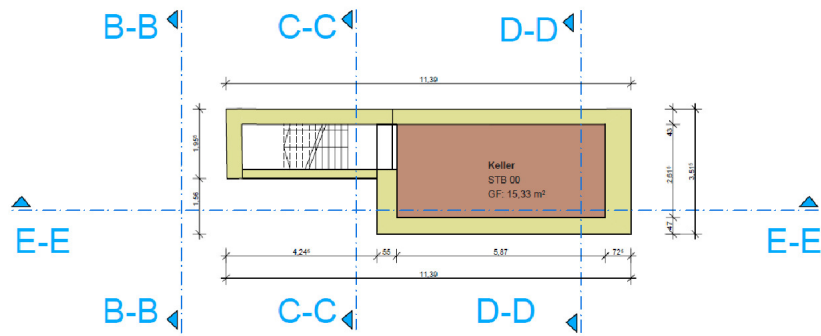
Exposé - Galerie



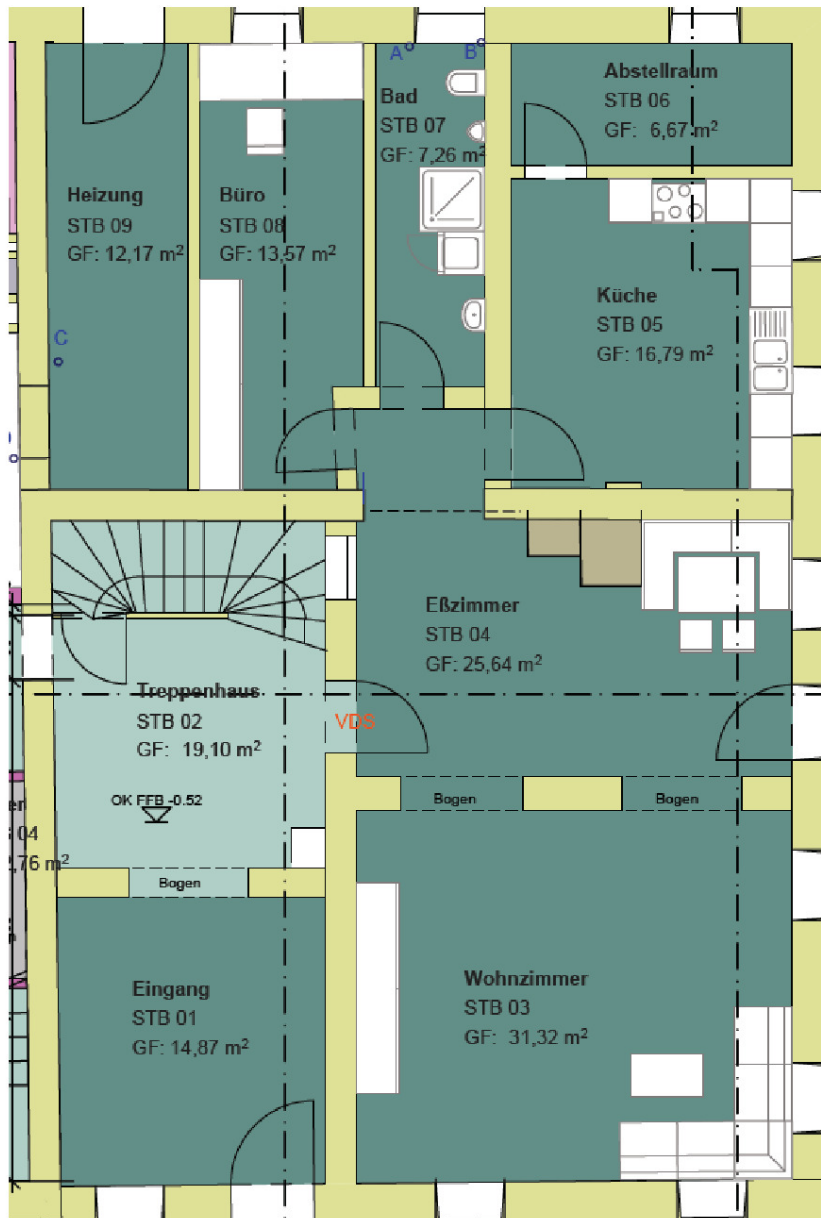
Garderobe

Exposé - Grundrisse

GR UG



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

