

Exposé

Erdgeschosswohnung in Übersee

Moderne Gartenwohnung am Chiemsee - KFW55, Westterrasse, Tiefgarage & perfekte Lage



Objekt-Nr. **OM-465479**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Bahnhofstraße 4
83236 Übersee
Bayern
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	30,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.670 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und sehr gepflegte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 2016 verbindet hochwertigen Wohnkomfort, energieeffiziente Bauweise und eine außergewöhnliche Lage im Herzen des Chiemgaus.

Die Wohnung befindet sich in einer modernen KfW-55-Wohnanlage und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume sowie den direkten Zugang zum eigenen Außenbereich. Der offene Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche bildet den Mittelpunkt der Wohnung und öffnet sich zur großzügigen Westterrasse mit eigenem Gartenanteil – ideal zum Entspannen.

Das separate Schlafzimmer, das moderne Badezimmer, ein praktischer Kellerraum sowie der Tiefgaragenstellplatz ergänzen das attraktive Gesamtpaket. Der vorhandene Aufzug verbindet die Wohnebenen komfortabel mit Keller- und Tiefgaragenbereich und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die eine hochwertige, energieeffiziente Wohnung in einer der schönsten Regionen Bayerns suchen.

Ausstattung

Die Wohnung bietet eine moderne und hochwertige Ausstattung:

Baujahr 2016

energieeffizienter KfW-55-Standard

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

moderne Einbauküche

heller Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse

großzügige Westterrasse mit eigenem Gartenanteil

modernes Badezimmer

Aufzug von der Tiefgarage/Kellerebene bis zu den Wohnetagen

eigener Kellerraum

Tiefgaragenstellplatz

gepflegte Wohnanlage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Gesucht werden zuverlässige und langfristig orientierte Mieter, die die besondere Wohnqualität und den gepflegten Zustand der Wohnung wertschätzen.

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze persönliche Vorstellung mit Angaben zu:

gewünschtem Einzugstermin

Anzahl der einziehenden Personen

beruflicher Situation

Lage

Wohnen, wo andere Urlaub machen – Übersee am Chiemsee bietet eine einzigartige Kombination aus Natur, Lebensqualität und hervorragender Infrastruktur.

Die Wohnung liegt besonders attraktiv mit kurzen Wegen im Alltag:

- * Bahnhof Übersee fußläufig in wenigen Minuten erreichbar
- * Supermarkt, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in direkter Umgebung
- * Chiemsee und Strandbad nur ca. 3 km entfernt
- * vielfältige Rad-, Lauf- und Wandermöglichkeiten direkt vor der Haustür

Durch die hervorragende Verkehrsanbindung sind sowohl München als auch Salzburg bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung mit Chiemsee, Kampenwand und den Chiemgauer Alpen einen außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Lage ist damit ideal für Berufspendler, aktive Menschen und alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf Infrastruktur verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	32,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

