

# Exposé

## Wohnung in Bad Heilbrunn

### Wohnen wo andere Urlaub machen



Objekt-Nr. OM-465932

### Wohnung

Verkauf: **178.000 €**

83670 Bad Heilbrunn  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	33,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	169 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung im obersten Stockwerk der gepflegten Wohnanlage garantiert einen herrlichen, unverbaubaren Ausblick. Durch die Südausrichtung ist die Wohnung sonnendurchflutet und den ganzen Tag hell.

In dieser Wohnung hat der Eigentümer, der hier selber lange gewohnt hat, die Wand zur Küche entfernen lassen um diese in den Raum zu integrieren. Dadurch wirkt der Küchenbereich jetzt moderner mit großzügigen Ablageflächen und Unterschränken. Die Wohnung wirkt dadurch größer und offener.

Die Wohnung ist Seniorengerecht mit einem Aufzug direkt vor der Wohnungstür.

## Ausstattung

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Im Bad befindet sich eine Waschmaschine, der Trockenraum sowie ein separater Fahrradkeller werden gemeinschaftlich genutzt.

Zur Wohnung gibt es keinen festen Stellplatz.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt südlich von München im ruhigen Bad Heilbrunn zwischen Penzberg und Bad Tölz. Der Ort liegt auf der Verbindungsstraße zwischen der Garmischer- und der Salzburger Autobahn mit einer guten Verkehrsverbindung nach München. Er liegt inmitten der Tölzer Urlaubsregion. Hier kann man die schöne Natur der Voralpenregion genießen. Starnberger See, Kochelsee, Tegernsee und Eibsee lassen sich von hier mit dem Auto schnell erreichen. Außerdem kann man schon von hier über die vielen Radwege oder zu Fuß in die Natur und die Berge starten. Der Blomberg mit seinen Lift- und Rodelanlagen befindet sich in der unmittelbaren Nähe.

Ärzte, Apotheke, Supermarkt, Bushaltestelle, Post, Kindergarten, Grundschule, Altenheim, Gasthöfe, und Sportanlagen lassen sich in wenigen Gehminuten erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Aussenansicht



Küche

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Blick in die Wohnung aus Küche

# Exposé - Galerie



Blick von der Fensterfront



Blick aus der Küche

# Exposé - Galerie



Küche mit Ablageflächen

# Exposé - Grundrisse

