

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Kohlgrub

Frisch renovierte Wohnung - familiengerecht und naturnah



Objekt-Nr. **OM-468185**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Emanuel Wimpffen

Hauptstraße 43
82433 Bad Kohlgrub
Bayern
Deutschland

Baujahr	1932	Mietsicherheit	4.050 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	114,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	50 €	Etage	2. OG
Heizkosten	200 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch und hochwertig sanierte 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 114 m² Wohnfläche überzeugt durch einen rundum modernen Zustand. Die Dachgeschosswohnung erstreckt sich über zwei Etagen, im Dachspitz befinden sich zwei Kinderzimmer mit einem extra kleinen Duschbadezimmer sowie einem zusätzlichen WC. Im Zuge der Sanierung wurden zwei neue Badezimmer sowie zwei zusätzliche Gäste-WC's eingebaut, sodass für Komfort im Alltag und beim Besuch gesorgt ist. Die neue, hochwertige Einbauküche ist bereits vorhanden und lädt zum sofortigen Einzug ein. Neue Fenster sorgen für eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre und einen niedrigen Energieverlust. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

Frisch und hochwertig renoviert

Neues Badezimmer sowie zusätzliches Gäste-WC

Extra Badezimmer für Kinder

Extra Kinder WC

Neue, hochwertige Einbauküche

Neue Fenster

Neue Elektrik

Neue Beleuchtung

Kostenlose Stellplätze für PKW (2 Stück)

Sichere, neue Wohnungseingangstür mit mehrfach Verriegelung

Separater Abstellraum als zusätzlicher Stauraum

Waschküche (für Waschmaschine)

Großer Balkon mit Alpenblick

Kleiner Garten zur allgemeinen Nutzung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wohnungsbesichtigungen sind ab sofort möglich aber nur nach vorheriger Terminabstimmung. Bitte schreiben Sie uns hierzu eine Nachricht mit Ihren persönlichen Angaben. Wir freuen uns Sie kennenzulernen.

Lage

Bad Kohlgrub, im Landkreis Garmisch-Partenkirchen gelegen, präsentiert sich als charmante und ruhige Nachbarschaft mit moderater Bevölkerungsdichte. Die Buslinie 960 bietet eine gute Anbindung nach Murnau und in umliegende Orte. Die Gegend ist geprägt von Einfamilienhäusern und einigen Mehrfamilienhäusern, was eine sichere und freundliche Atmosphäre schafft. Bad Kohlgrub ist das höchstgelegene Moorheilbad Deutschlands; das subalpine Reizklima in einer Höhenlage zwischen 900 und 1500 Metern und die schöne oberbayerische Landschaft machen den Ort zu einem besonderen Wohnort. Rund um Bad

Kohlgrub liegen zahlreiche Badeseen – etwa der Staffel See – sowie das Hörnle und vielfältige Wanderrouten. Hier finden sich die schönste Natur Oberbayerns, Berge und Seen in direkter Umgebung. Der Ort verfügt über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Geschäfte, Kindergarten, Schule, Apotheke und Bank. Wander- und Radtouren, Rodeln, Langlauf, Abfahrtski und Gleitschirmfliegen am Hörnle runden das Freizeitangebot ab. München erreichen Sie über Murnau in nur etwa einer Autostunde.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick aus Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer Eltern

Exposé - Galerie



Badezimmer Eltern



Gäste WC

Exposé - Galerie



Abstellraum



Flur

Exposé - Galerie



Aufgang zu Kinderzimmer



Kinderschlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderschlafzimmer 2



Badezimmer Kinder



Badezimmer Kinder

Exposé - Galerie



Fensterblick



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Grundrisse

