

Exposé

Maisonette in Siegsdorf

Stilvolle 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung in einem kernsanierten Gutshaus im Chiemgau



Objekt-Nr. OM-472108

Maisonette

Vermietung: **1.540 € + NK**

Ansprechpartner:
P. Khanna

83313 Siegsdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	144,86 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	410 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese liebevoll renovierte Maisonette-Wohnung in einem vollständig kernsanierten, denkmalgeschützten Gutshaus im Herzen des Chiemgaus ist die ideale Wahl für jene, die das Besondere schätzen. Sie verbindet Stil und historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Die Wohnung bietet eine hervorragende Umgebung für Homeoffice, und München ist in weniger als 60 Minuten erreichbar. Vielfältige Outdoor-Aktivitäten können vor der Haustür beginnen.

Highlights:

Fläche: Großzügige 145 Quadratmeter bieten Ihnen ausreichend Raum für individuelle Wohnideen und Komfort.

Modernisiert: Das historische Gutshaus wurde 2018 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen, wodurch Ansprüche an modernen Wohnkomfort erfüllt werden.

Hochwertige Ausstattung: Genießen Sie das stilvolle Ambiente mit hochwertigen Parkettböden, die einen warmen und einladenden Charakter verleihen.

Charmant: Die Wohnung zeichnet sich durch ihren einzigartigen Charme aus, der durch erhaltene historische Details und moderne Elemente harmonisch vereint wird.

Lichtdurchflutet: Große Fenster sowie die Balkone sorgen für helle Räume und bieten einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur.

Homeoffice: Eine ideale Homeoffice-Umgebung mit schnellem Internet und zwei zusätzlichen kleinen Räumen steht zur Verfügung.

Küche: Eine Einbauküche ist bereits vorhanden.

Zwei moderne Badezimmer, sowie ein Gäste-WC bieten Komfort und Privatsphäre.

Drei Balkone: Genießen Sie die Natur und die Aussicht von insgesamt drei Balkonen.

Gartenmitbenutzung: Der gemeinschaftliche Garten lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein und ist eine wahre Ruheoase, mit verschiedenen Obstbäumen und weißen Rosen, die im Sommer eine angenehme Atmosphäre schaffen. Die Lage des Gartens bietet zudem einen beeindruckenden Blick auf die umliegende Berglandschaft.

Die Wohnung erstreckt sich über die zweite und dritte Etage des Gutshauses, was Ihnen Ruhe und Privatsphäre garantiert.

Natur pur: Die umgebende Landschaft des Chiemgaus mit den Chiemgauer Alpen und dem Chiemsee lädt zu Outdoor-Aktivitäten und Erholung inmitten der Natur ein.

Freundliche Mietergemeinschaft: In dem Gutshaus befinden sich 6 Mietwohnungen.

Verkehrsanbindung: Eine gute Anbindung an Verkehrswege ermöglicht Ihnen schnelle Erreichbarkeit der Städte Salzburg, Rosenheim und München.

Ausstattung

2 Vollbäder

Einbauküche vorhanden

Carport optional anmietbar

Kein Kellerraum vorhanden

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt liegt in Heutau, einem malerischen Ortsteil von Siegsdorf (Luftkurort), der sich durch seine idyllische Lage inmitten der atemberaubenden bayerischen Landschaft auszeichnet.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus ländlichem Charme und modernem Komfort. Ein Café und Restaurant befinden sich in unmittelbarer Nähe. Siegsdorf, mit seinen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Die Umgebung von Heutau ist ein Paradies für Naturliebhaber und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Die Region ist von grünen Wäldern, saftigen Wiesen und den Chiemgauer Alpen umgeben, die zum Wandern, Radfahren und Erkunden einladen. Der nahe gelegene Chiemsee ist ebenfalls leicht erreichbar und bietet Wassersportmöglichkeiten sowie entspannende Stunden am Seeufer. Skifahrer und Snowboarder können sich im Chiemgau an 14 Skigebieten austoben. Ein Langlauf-Paradies bietet sich in der ganzen Region rund um Siegsdorf.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, da Siegsdorf über die Autobahn A8 und den Bahnhof Siegsdorf an das regionale Verkehrsnetz angebunden ist. Von hier aus erreichen Sie schnell und bequem die nahegelegenen Städte wie Traunstein (10 min.), Rosenheim (30 min), Salzburg (25 min.) und München (60 min).

Hier können Sie die Schönheit der Natur erleben und gleichzeitig eine gute Anbindung an die wichtigsten Verkehrswege haben.

Exposé - Galerie



1. Zimmer unten



1. Zimmer unten

Exposé - Galerie



1. Zimmer unten



2. Zimmer unten

Exposé - Galerie



2. Zimmer unten



Bad unten

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Aufgang zur oberen Etage



Zimmer oben



Zimmer oben

Exposé - Galerie



Zimmer oben



Bad oben



Hausflur

Exposé - Galerie

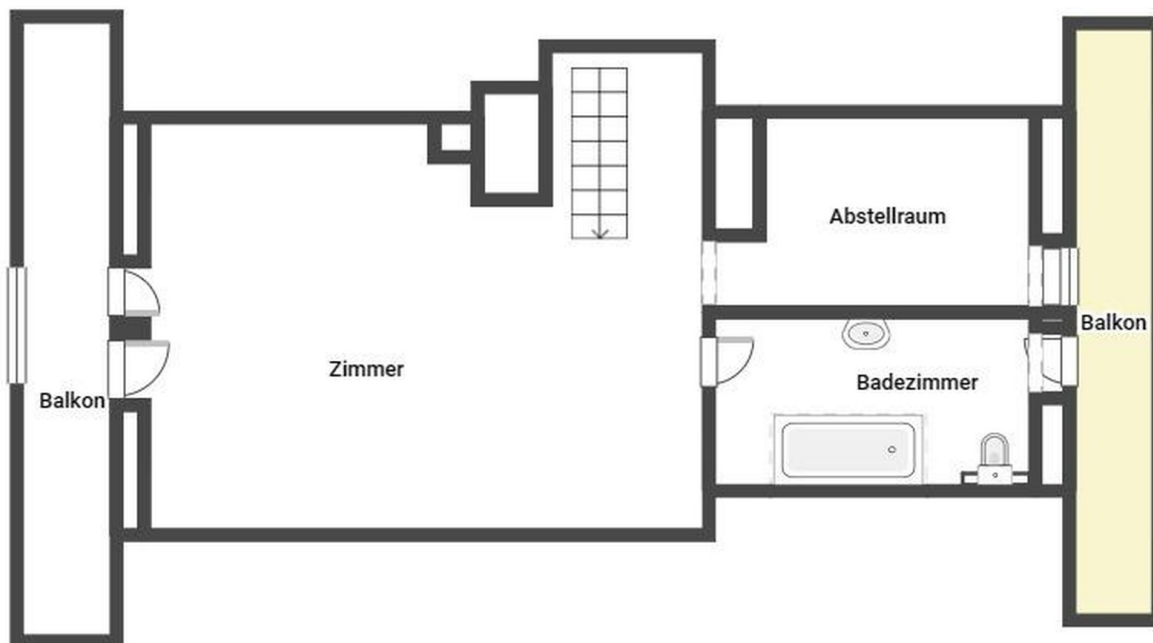


Blick Balkon

Exposé - Grundrisse



Maisonnette unten



Maisonnette oben