

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ruhpolding

Wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Bergblick und 2 Hobbyräumen!



Objekt-Nr. **OM-473243**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **689.000 €**

Ansprechpartner:
Robert Heinzmann

83324 Ruhpolding
Bayern
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	148,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	77,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	500 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DIE WOHNUNG

Diese großzügige Eigentumswohnung im Landhausstil befindet sich im Erdgeschoss in einem wunderschönen Zweifamilienhaus und umfasst rund 148 Quadratmeter Wohnfläche. Sie überzeugt durch eine perfekt durchdachte Aufteilung mit gehobener Ausstattung: riesiges Wohnzimmer mit angrenzendem offenem, sonnendurchflutetem Küchen - und Essbereich. Am offenen Kamin verbringen Sie gemütliche Stunden. 3 Schlafzimmer, 2 Bäder und eine umlaufende, teilweise überdachte Terrassen bieten viel Raum für die Familie.

DIE HOBBYRÄUME

Ein zusätzliches Highlight dieses Angebots befindet sich im Untergeschoss. Auf weiteren ca. 77 qm Nutzfläche mit 2 abgeschlossenen Räumen mit Tageslicht sowie einem Hauswirtschaftsraum inklusive Duschbad und geräumiger Diele, finden Sie viel Platz für Ihre Hobbies oder Ihre Gäste.

DER AUSSENBEREICH

Den wunderschön gestalteten Gartenbereich mit Panoramablick können Sie über 3 verschiedene Zugänge erreichen.

DIE GARAGE

Die sehr großzügige Einzelgarage mit Zugang zum Garten bietet viel Platz für Ihr Fahrzeug und mehr!

Dieses seltene Angebot können Sie nach Absprache auch kurzfristig beziehen.

Ausstattung

Holzböden im Wohn- und Esszimmer, offener Kamin, Holzdecken, Fußbodenheizung im Bad. Insgesamt befindet sich das Zweifamilienhaus in einem technisch und optisch hervorragenden Zustand.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Ein ausführliches Exposé für diese Eigentumswohnung erhalten Sie gerne nach Übersendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Eine Besichtigung ist selbstverständlich nach Absprache kurzfristig möglich. Von Makleranfragen bitte ich höflich abzusehen. Es handelt sich um einen Privatverkauf.

Lage

Eingebettet in die idyllische Landschaft der Chiemgauer Alpen

bietet Ruhpolding eine perfekte Mischung aus traditionellem

Charme, unberührter Natur und moderner Lebensqualität.

Der charmante oberbayerische Ort ist weit über die Grenzen

hinaus als Paradies für Aktivurlauber und Erholungssuchende

bekannt. Ob Wandern vor majestätischer Bergkulisse im Som-

mer oder Wintersport – hier schlägt das Herz von Naturliebha-

bern höher.

Eine hervorragende Infrastruktur mit perfekter Anbindung, herzliche Gastfreundschaft und ein lebendiges kulturelles Leben machen Ruhpolding nicht nur zu einem begehrten Urlaubsziel, sondern auch zu einem traumhaften Lebensmittelpunkt..

Das Zweifamilienhaus im Landhausstil liegt am westlichen Ortsrand Ruhpoldings in einer exklusiven und begehrten Wohn-
gegend.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Wohnzimmer

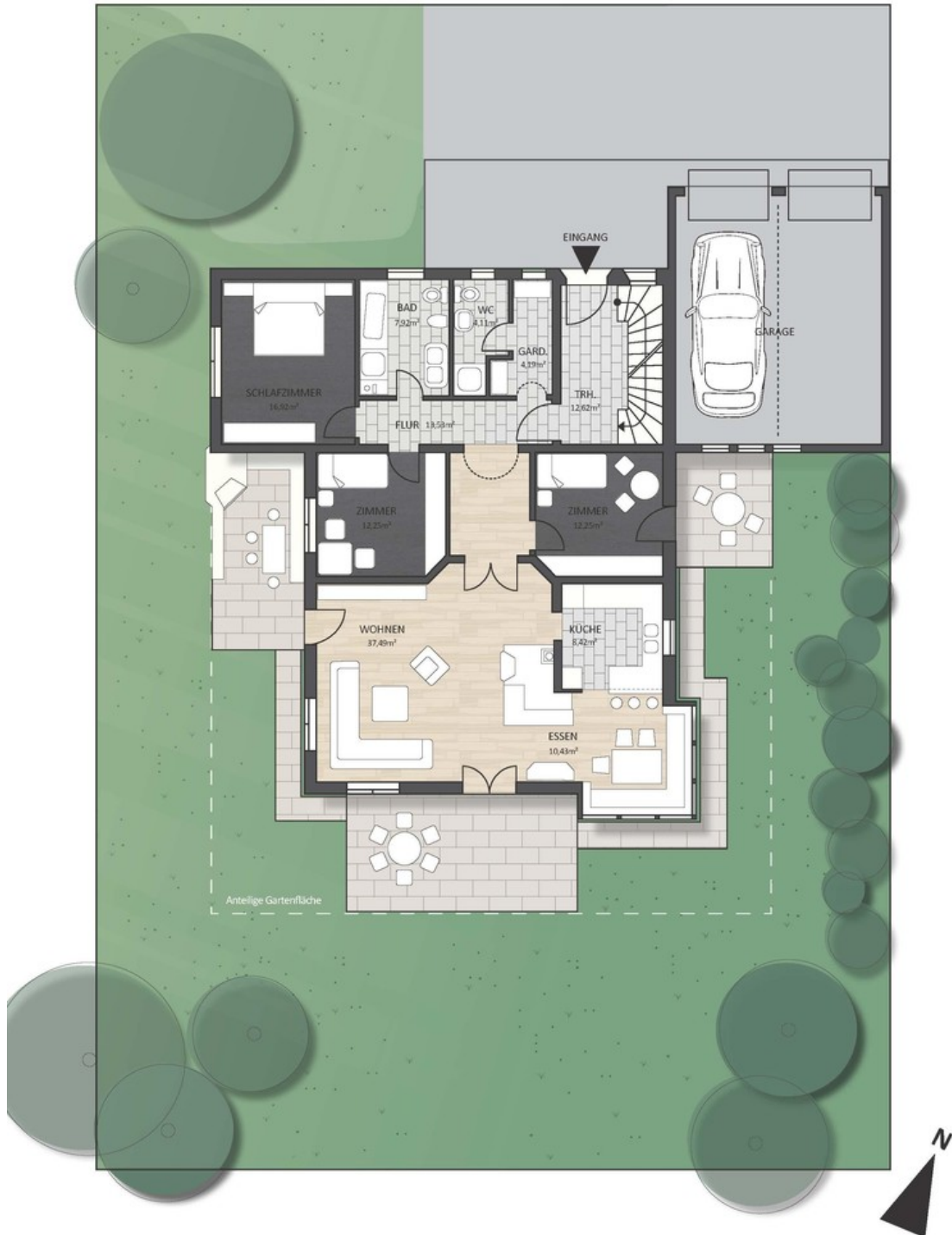
Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Grundriss Erdgeschosswohnung

Exposé - Grundrisse

Untergeschoss



Grundriss Untergeschoss Hobby