

Exposé

Maisonette in Bad Heilbrunn

Wohnen wie im eigenen Haus – moderne Maisonette mit Garten am Alpenrand



Objekt-Nr. OM-476777

Maisonette

Vermietung: **1.564 € + NK**

Ansprechpartner:
Beatrice Schweiger

Adelheidstr. 1b
83670 Bad Heilbrunn
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	113,00 m²
Nutzfläche	128,50 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	300 €
Mietsicherheit	4.692 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Tiefgaragenplätze	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen wie im eignen Haus - mit allen Vorteilen einer modernen Eigentumswohnung.

Diese hochwertige Maisonette-Wohnung aus dem Jahr 2020 vereint großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen mit einem seltenen Haus-im-Haus-Gefühl. Der eigene Hauseingang sorgt für Privatsphäre und Unabhängigkeit, während die moderne Wohnanlage mit Aufzug und Tiefgarage höchsten Wohnkomfort bietet.

Das Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zu Balkon, Terrasse und eigenem Garten. Hier genießen Sie sonnige Stunden im Freien und einen wunderbaren Rückzugsort im Grünen.

Im unteren Geschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein zusätzlicher Raum, der sich ideal als Ankleide, Homeoffice oder Gästezimmer eignet, sowie ein großzügiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne.

Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, Energieeffizienzklasse A+, naturnaher Lage und schneller Anbindung nach München macht diese Immobilie sowohl für Familien als auch für Paare mit Platzbedarf besonders attraktiv.

Ausstattung

- Haus-im-Haus-Konzept mit eigenem Hauseingang
- Hochwertige Materialien und neuwertiger Zustand
- Parkettböden und Fußbodenheizung
- Aufzug zu allen Ebenen, barrierefreier Zugang
- Energieeffiziente Kombination aus Wärmepumpe, Solaranlage und Gasheizung
- Energieeffizienzklasse A+
- Smarthome-fähige Ausstattung
- Komfortable Tiefgarage mit zwei Einzelstellplätzen
- Kellerabteil sowie Balkon, Terrasse und Garten

Fußboden:

Parkett und Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Miete der Tiefgaragenstellplätze beträgt €70,00/Stellplatz (gesamt somit €140,00)

Lage

Bad Heilbrunn zählt zu den beliebtesten Wohnorten im bayerischen Oberland und verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Lebensqualität. Umgeben von Wiesen, Wäldern und dem beeindruckenden Alpenpanorama genießen Sie hier eine entspannte Wohnatmosphäre fernab von Trubel der Großstadt.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustür: Ob Wandern, Radfahren, Baden am Schönaauer Weiher oder Ausflüge in die nahegelegenen Berge - Naturliebhaber und Familien kommen hier gleichermaßen auf Ihre Kosten.

Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung befinden sich im Ort oder in der näheren Umgebung. Die Kreisstadt Bad Tölz erreichen Sie in wenigen Minuten.

Über die nahegelegene A95 besteht eine ausgezeichnete Anbindung Richtung München und Garmisch-Partenkirchen. So verbindet Bad Heilbrunn die Vorzüge des Landlebens mit einer guten Erreichbarkeit der Landeshauptstadt.

Infrastruktur:

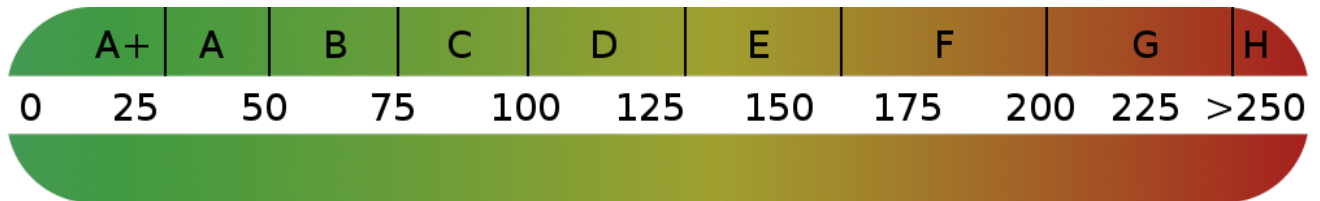
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



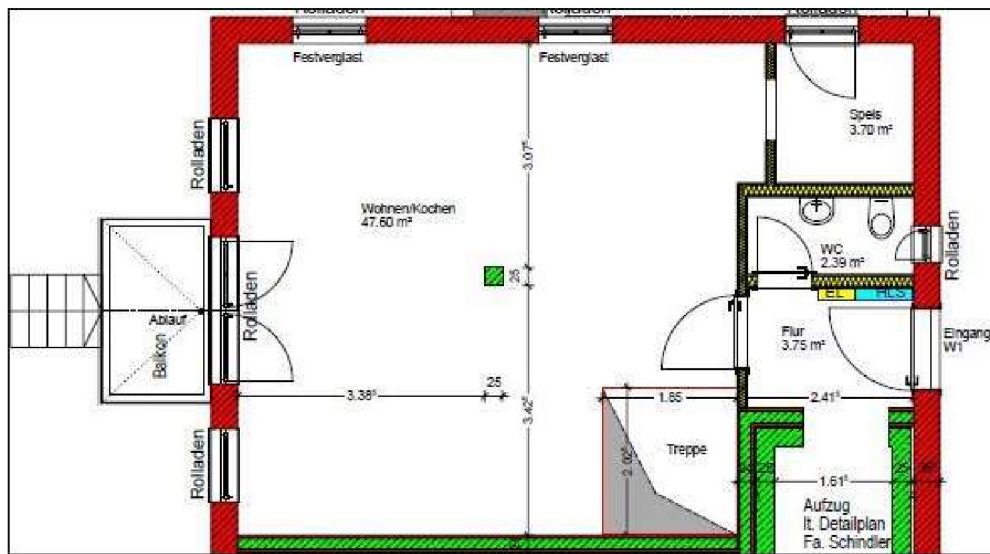
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

