

Exposé

Terrassenwohnung in Ruhpolding

**Luxuriöses Loft mit Terrasse und eigenem Garten, ideal
für 2 Personen, zentrumsnah**



Objekt-Nr. OM-477076

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.990 € + NK**

Ansprechpartner:
Ingrid Geltenpoth

Brandstätter Straße 56
83324 Ruhpolding
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	5.970 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	170,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	170,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	300 €	Garagen	1
Heizkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Galerie-Wohnung ist Teil eines 5-Familienhauses. Sie bietet auf 170 Quadratmetern ein besonderes Wohnerlebnis und besticht durch eine luxuriöse Ausstattung. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und erstreckt sich über 2 Etagen. Das grosse Wohnzimmer mit 55 qm und der anschliessende Wintergarten mit weiteren 22qm sind mit antiken, englischen Möbeln ausgestattet. Über eine handgefertigte Treppe und eine Galerie erreicht man das 25qm grosse Schlafzimmer, eine separate Ankleide mit mehreren Einbauschränken und das Bad mit Fenster, 2 Waschtischen und Dusche. Vom Schlafzimmer hat man Zugang zum umlaufenden Balkon. Eine 30qm grosse Süd-Terrasse, eine 20qm grosse, teilweise überdachte West-Terrasse sowie ein eigener Garten laden dazu ein, die Zeit im Freien zu genießen. Zudem ist die Wohnung mit einer bereits vorhandenen Einbauküche mit Spülmaschine sowie einem praktischen Gäste-WC ausgestattet. Hochwertige, antike Schränke und Teppiche runden den Gesamteindruck ab. Alle Fenster sind neue Isolierglas-Kunststoff-Fenster. Ein Kellerraum, den man mit einem eigenen Aufzug erreichen kann, bietet zusätzlichen Stauraum. Im Keller befindet sich ausserdem ein Waschraum mit eigener Waschmaschine. Einzug ab sofort, geeignet für 2 Personen die antike, hochwertige Einrichtung schätzen. Haustiere sind nicht gestattet. Das Haus bietet eine Garage von der man auch direkt in die Wohnung gelangen kann. Nur an Nichtraucher zu vermieten!

Bei Interesse auch gerne per Telefon: Ingrid Geltenpoth, 0160/5543502

Ausstattung

Gehobene, grösstenteils antike Ausstattung, vollständig möbliert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Wohnung liegt in der Brandstätter Straße in Ruhpolding. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die lokale Infrastruktur und deckt die Bedürfnisse des täglichen Lebens ab. Ruhpolding zeichnet sich durch seine gegebene Erreichbarkeit und die zentrale Lage innerhalb der Gemeinde aus. Salzburg in 30min Fahrzeit, München 80 Minuten. Die österreichische Grenze ist in 15min zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Ankleide



Balkon



Galerie

Exposé - Galerie



Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

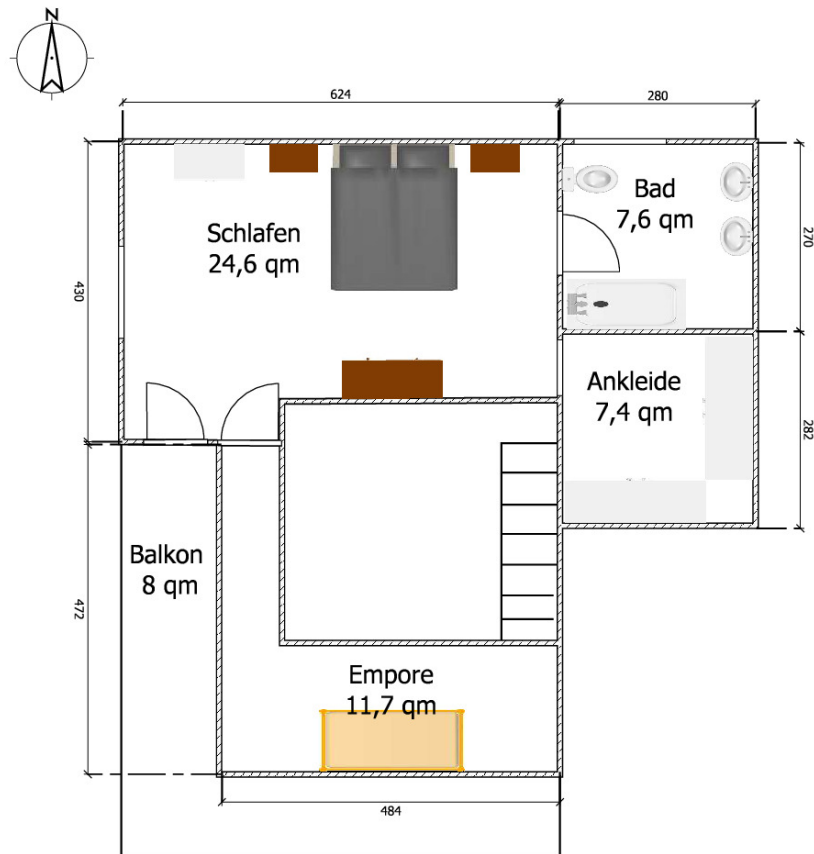


Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

