

Exposé

Reihenendhaus in Bad Aibling

Viel Platz zum Wohnen und Arbeiten



Objekt-Nr. **OM-246460**

Reihenendhaus

Verkauf: **899.000 €**

Ansprechpartner:
Simone Ackermann
Telefon: +43 670 5519767
Mobil: +43 670 5519767

Krankenhausstraße 16
83043 Bad Aibling
Bayern
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird ein großes Reiheneckhaus mit viel Platz für die Familie, zum Wohnen und Arbeiten, einer riesigen Wohnfläche von circa 200 qm auf einem 300 qm großen Grundstück, plus Gemeinschaftsflächen.

Zur Ausstattung gehören: 1 Einbauküche, 2 Bäder, 1 Gäste WC, Keller, 1 Garage, 2 Wintergärten mit Südausrichtung und einem grandiosen Blick auf die Alpen. Es besteht eine sehr gute, fußläufig erreichbare Verkehrsanbindung nach München und ins Umland.

Das Haus liegt zentral gelegen im wunderschönen Bad Aibling mit vielen Möglichkeiten kultureller und sportlicher Freizeitaktivitäten. Alle Kinder- und Versorgungseinrichtungen befinden sich im Umkreis von 1 km.

Baujahr: 1979, letzte Modernisierung 2020

Vitovator PT2 – Erdgasheizung mit eigener Stromproduktion = keine Stromkosten,

Energieverbrauch: 96,38 kWh/m²a, Energieeffizienzklasse C

Kaufpreis: 899000 €, provisionsfrei

Vereinbaren Sie doch gleich Ihren Besichtigungstermin:

00436705519767 oder logopaedie-ackermann@gmx.de

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Bad Aibling ist eine sympathische Kurstadt im bayerischen Voralpenland und bietet mit der Nähe zu den Bergen, der beliebten Therme sowie dem herrlichen Kurpark, eine einmalige Lebensqualität. Weiterhin ist die Stadt für seine hervorragende Infrastruktur bekannt – Bad Aibling verfügt über Geschäfte aller Art, (Fach-)Ärzte, Apotheken sowie Restaurants und kulturelle Einrichtungen. Kindereinrichtungen und Schulen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe zu finden.

Nicht zuletzt besteht eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Bahn. Die Autobahn A8 München-Salzburg ist in nur wenigen Autominuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,38 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2. OG

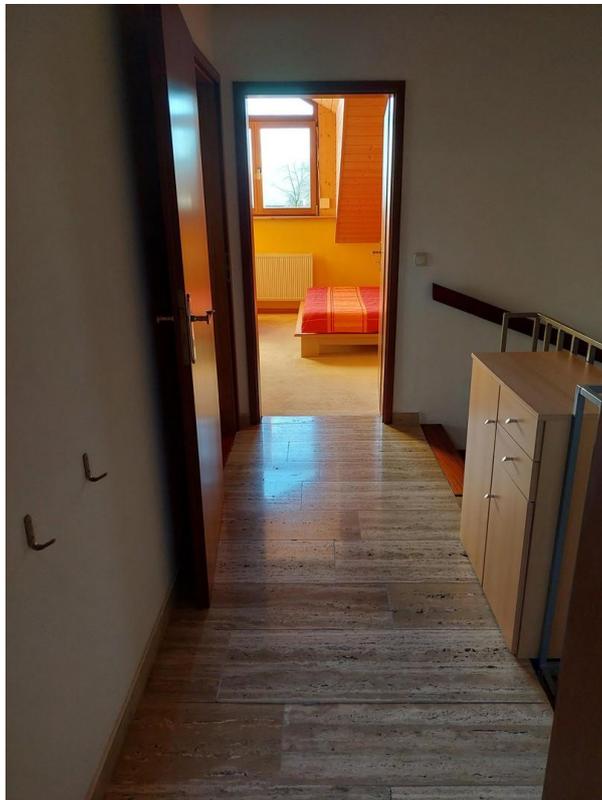


2. Schlafzimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Duschbad 2. OG



Flur 2. OG

Exposé - Galerie



Warteraum 1. OG



Therapieraum 1. OG

Exposé - Galerie



Wintergarten 1. OG



Büro 1. OG

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Wanne 1. OG



Bad mit Dusche und Wanne 1. OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wintergarten EG

Exposé - Galerie



Essbereich EG



Küche EG mit EBK



Schlafzimmer UG

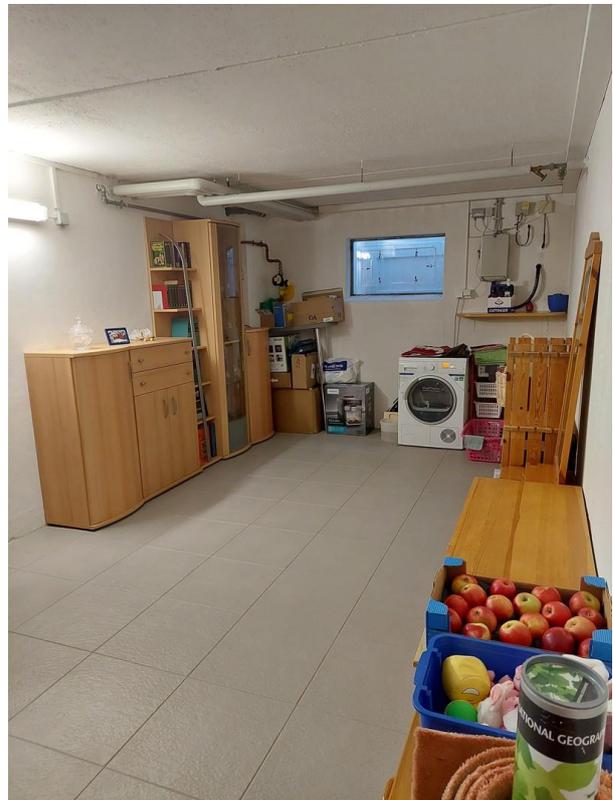
Exposé - Galerie



Schlafzimmer UG

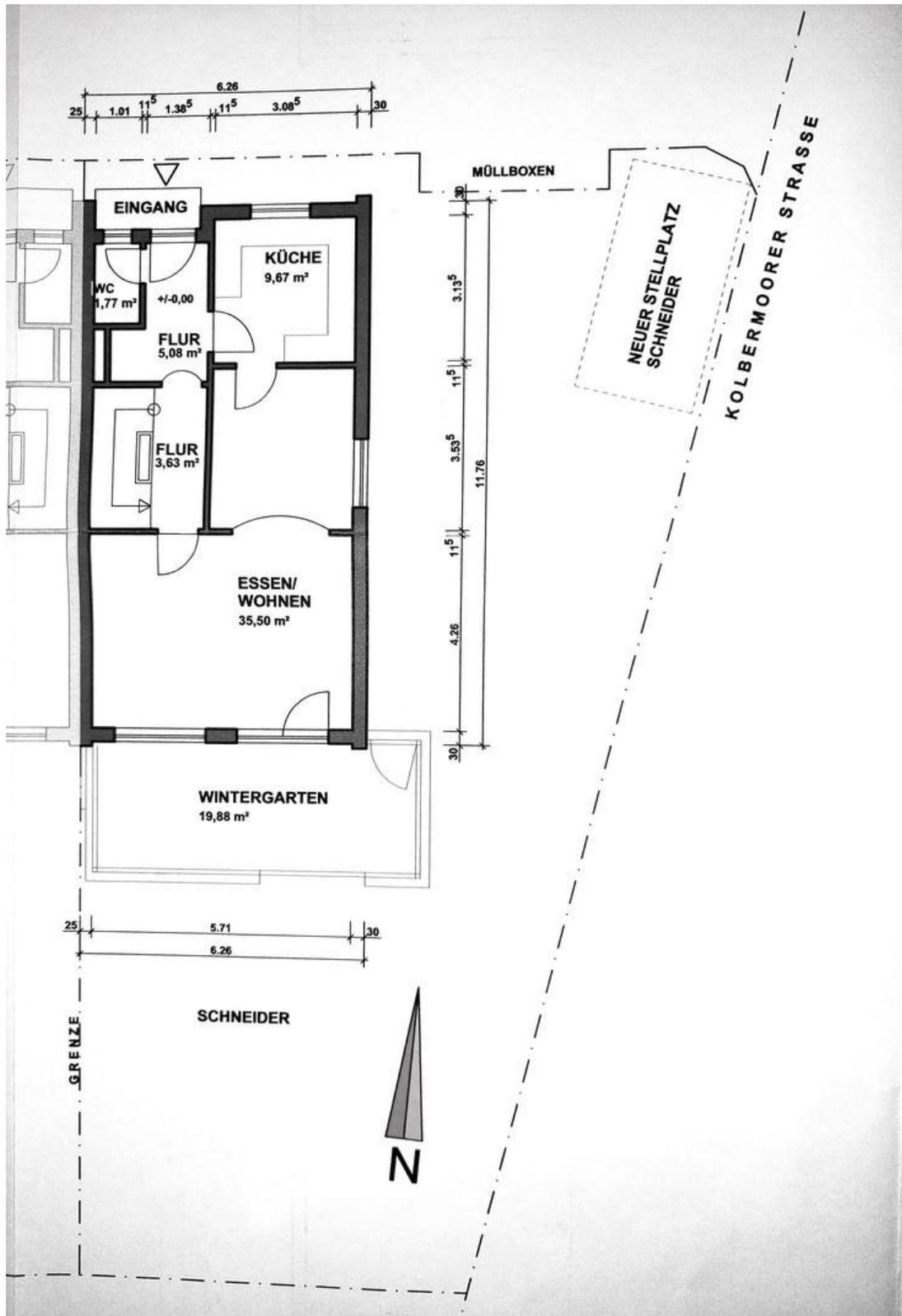


Vitovale PT2 UG



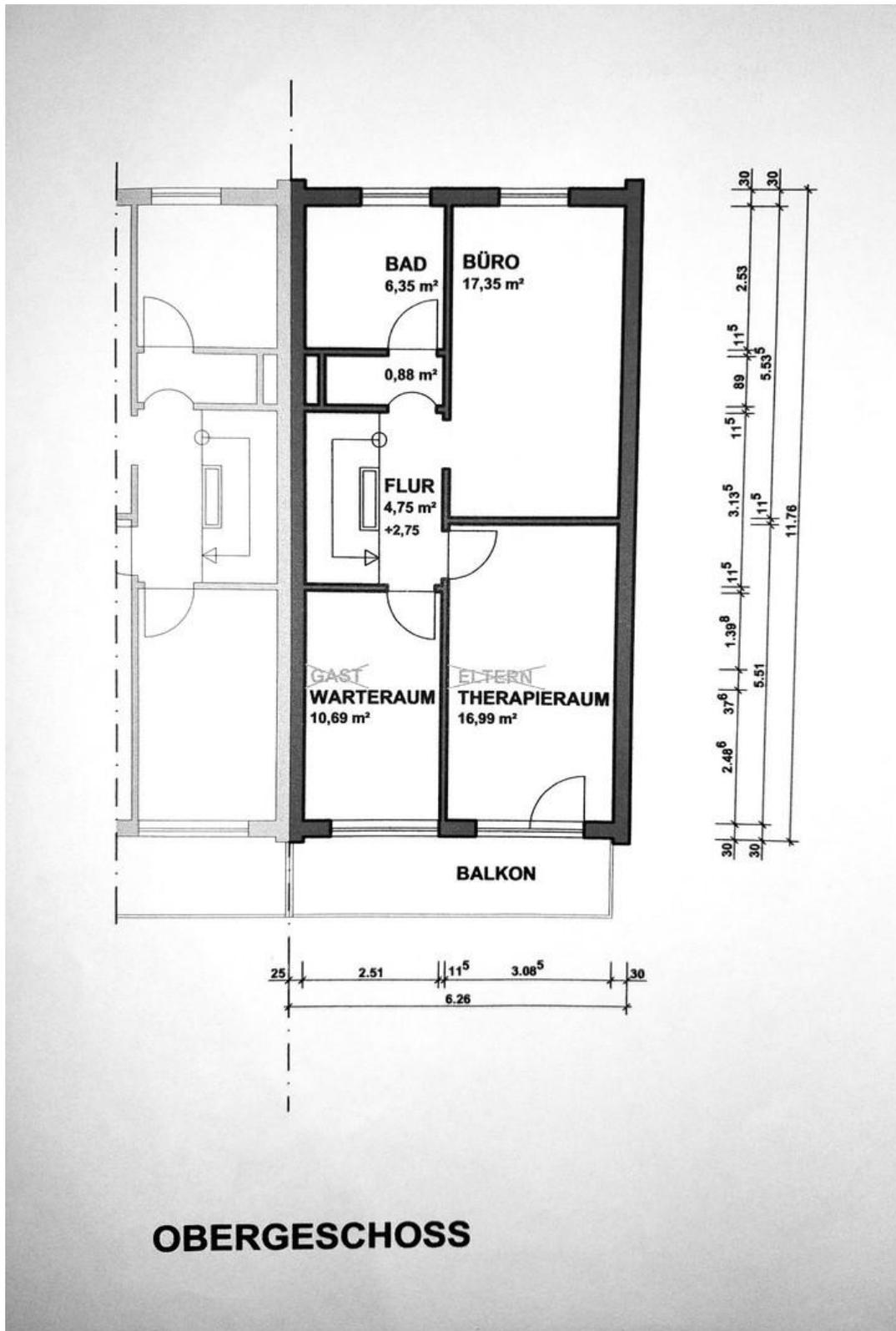
Hobbykeller UG

Exposé - Grundrisse



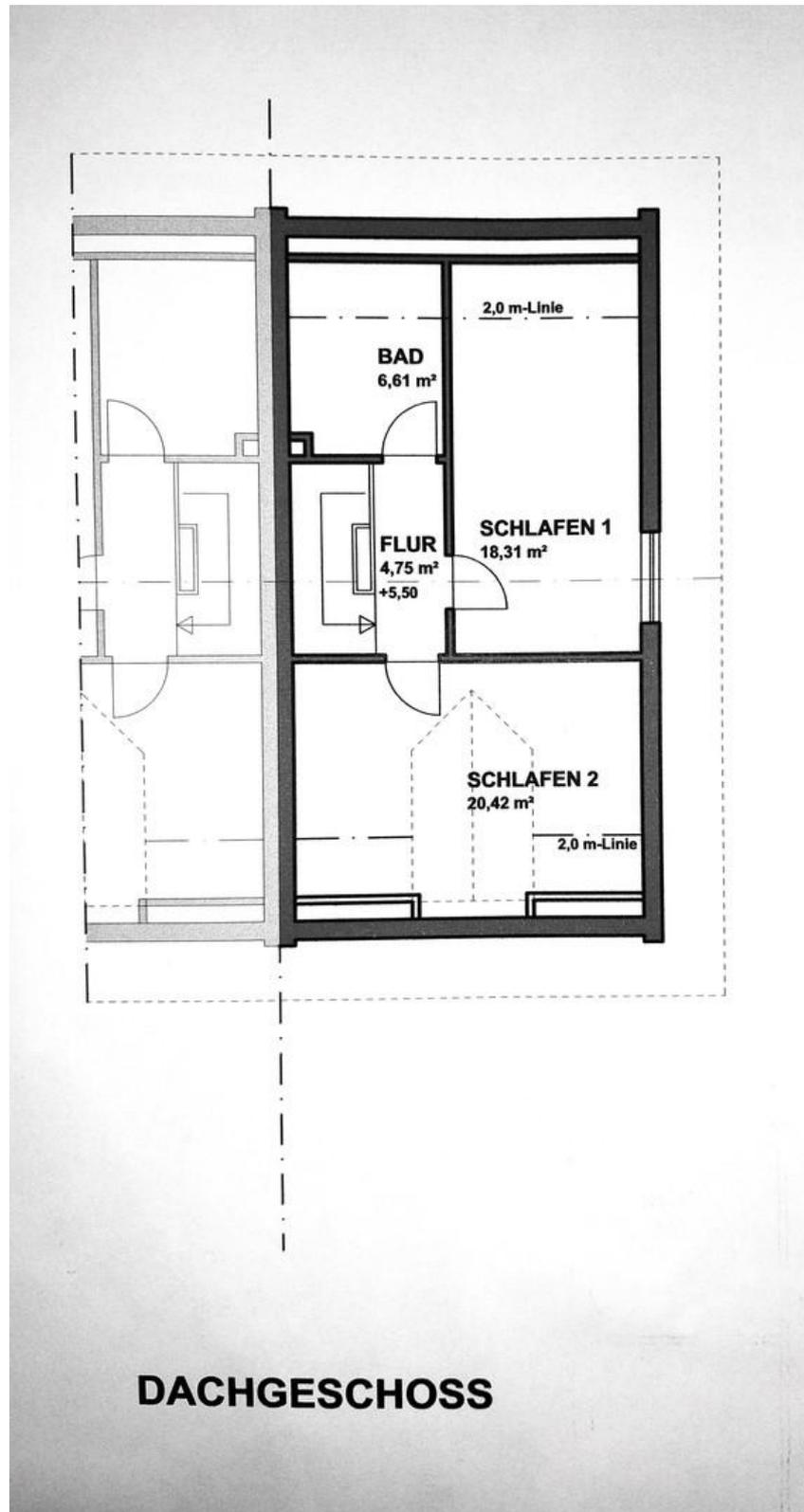
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



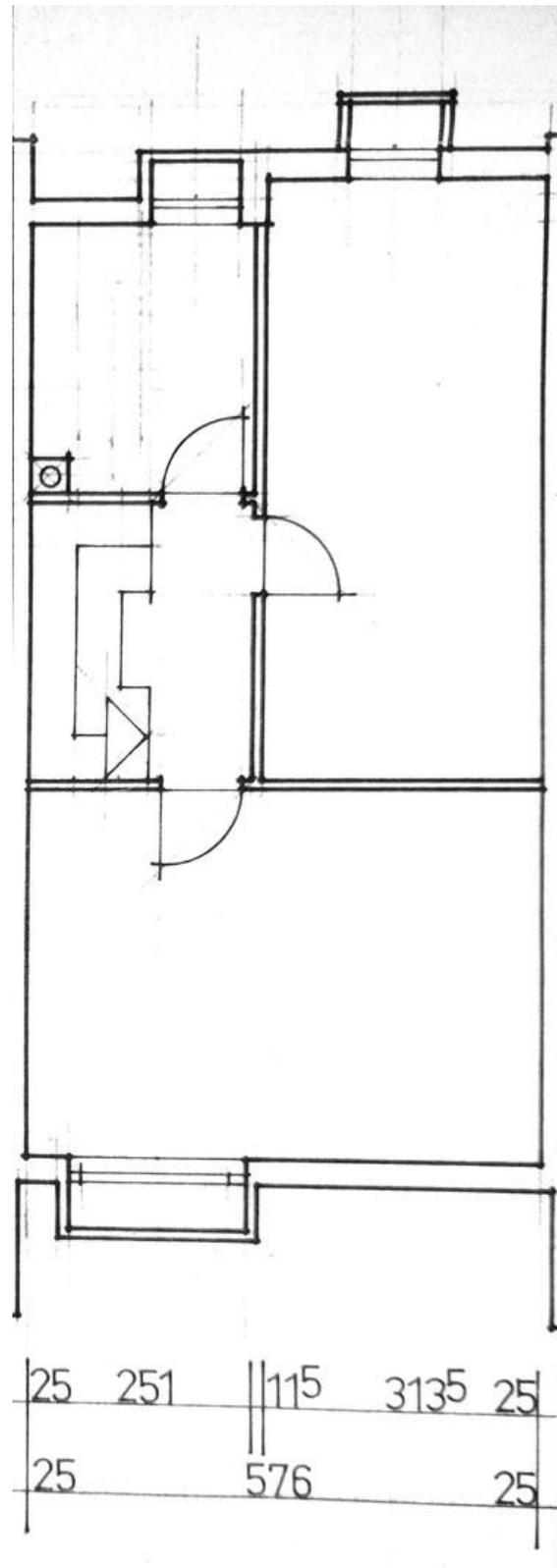
Grundriss 1. OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller