

Exposé

Souterrainwohnung in Oberaudorf

FERIENWOHNUNG MIT GARTEN MIT SPEKTAKULÄREM ALPENBLICK



Objekt-Nr. **OM-269404**

Souterrainwohnung

Verkauf: **237.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Rainer Hörning
Telefon: 0151 51933123
Mobil: 0151 51933123

83080 Oberaudorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	63,80 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	2,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Keller
Preis Garage/Stellpl.	9.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	160 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einer Ferienimmobilie mit einem Gartengrundstück.

Die in 2024 völlig renovierte, absolut ruhige Ferienwohnung mit Bad im Souterrain der historischen Grafenburg (Baujahr 1903) mit einer Wohnfläche von ca. 64 qm, einem Schlafzimmer mit TV-Anschluß, einem Wohn-/Eßzimmer mit TV, neuer Einbauküche, ansprechendem Patio, schöner Terrasse in ruhiger Südlage mit spektakulärem Blick auf die Traumkulisse des Kaisergebirges (Strom und Wasser vorhanden) und einem Garten mit ca. 60 qm bildet Ihren Rückzugsort in den Bergen. Zentralheizung (neue Gasheizung für das gesamte Gebäude im August 2023) und Bad/WC mit Fußbodenheizung, Wlan vorhanden. Zusätzlich steht noch ein Abstellraum mit ca. 2 qm zur Verfügung, der mit Siemens Waschmaschine und Wäschetrockner ausgestattet ist.

Der besondere Komfort dieser Residenz ist der direkt angrenzende Stellplatz, von dem man bequem in wenigen Schritten in der Wohnung ist.

Optional können angrenzende 180 qm Gartenland für € 40.000 erworben werden, Nutzung als Spiel-, Liegewiese, Grillplatz, Anpflanzen von Blumen, Gemüse, Kräutern, Beeren. Auf dem Gartenland befindet sich bereits eine Holzterrasse mit 10 qm, Wasser und Strom sind ebenfalls vorhanden.

Hinter dem Grundstück befindet sich der idyllische Luegsteinsee, ein gepflegter Badesee mit Kinderspielplatz und Wanderwegen.

Mitnutzung von Zufahrten für Gästeparkplatz, Fahrradgarage, Mülltonnen - und Schneeräumservice.

Vielfältige Freizeitmöglichkeiten, wie z. B. Mountainbiken, Golf (z.B. Wilder Kaiser in Ellmau 27 Loch, Kössen 18 Loch, Walchsee 9 Loch), Tennis, Schwimmen, Wasserski, Segeln, Wandern, Klettern, Paragliding, Reiten, Ski, Langlauf usw. Für alle, die Schnee lieben: Oberaudorf verfügt über die längste Flutlichtpiste Deutschlands.

In der Umgebung finden Sie folgende Highlights:

- geführte Bergwanderungen
- Kieferer Energiewanderweg
- Top 10 Wendelstein Highlights
- Hoch Kössen Action Hill, Sommer und Winter
- Canyoning
- WetSports Wasserski & Wakeboard
- TandemErlebnis
- Climbing Kufsteinerlad
- Swarovski Kristallwelten
- Riedel Shop, Manufaktur, Museum
- Erlebnisdestillerie Slyrs, Bavarian Single Malt Whisky
- Stadtrundgang Die Rosenheim-Cops
- Lokschuppen Rosenheim
- Festspiele Erl mit Veranstaltungen für jeden kulturellen

Geschmack

- Ponyreithof St. Margarethen

- Haflingergestüt Fohlenhof
- Wildpark Wildbichl
- Raritäten Zoo Ebbs
- Wildfreizeitpark Oberreith
- Freizeitpark Ruhpolding
- Erlebniswelt Chiemgau
- Tirol Land - Dinosaurierpark
- Familienpark Drachental, Wildschönau
- Hexenwasser Söll
- Salzbergwerk Berchtesgaden
- Silberbergwerk Schwaz

Ausstattung

Die Ferienwohnung kann sowohl über den Hauseingang der Grafenburg als auch über eine praktische Außentreppe betreten werden. Die ganze Ferienwohnung hat neuen, hellgrauen Teppichboden. Die EBK ist voll ausgestattet, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Elektroherd mit vier Platten, Geschirr, Gläser, Besteck, Toaster, Brotschneidemaschine, Entsafter, Kaffeemaschine. Das Bad ist weiß gefliest, die Bodenfliesen sind terrakottafarben, es verfügt über eine bodengleiche Dusche, WC und Waschbecken mit Unterschrank, ebenso über eine Fußbodenheizung.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Sie erwerben provisionsfrei vom Eigentümer.

Ein Hauptwohnsitz kann nicht errichtet werden.

Lage

Am Luegsteinsee beim Luftkurort Oberaudorf mit unverbaubarem Blick auf das Kaisergebirge, Inntal, Luegsteinsee und Luegsteinwand.

Inntalautobahn BAB 93, fünf Minuten von der Ausfahrt Oberaudorf, Nähe zu München, Salzburg, Innsbruck, Kitzbühel.

Bahnhof Oberaudorf und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie viele Restaurants in Gegendnähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick vom Garten



Patio

Exposé - Galerie



Einbauküche



Teil Wohn-/Eßzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Terrassentür zum Patio

Exposé - Galerie



Außentreppe



Außentreppe zur Terrasse



Terrasse Blick auf Patio

Exposé - Galerie



Terrasse



Duschbad

Exposé - Galerie

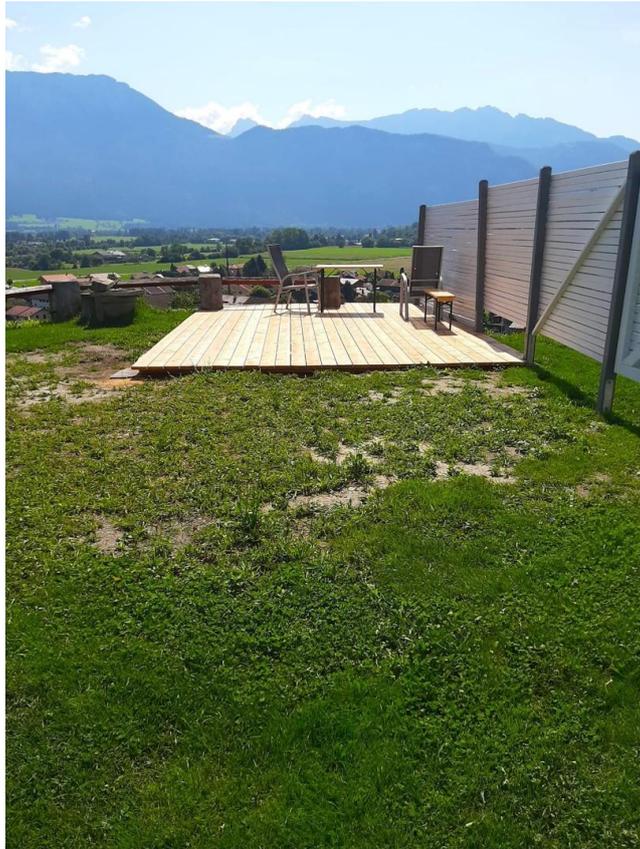


Waschbecken mit Unterschränk



Abstellraum

Exposé - Galerie



Optionales Gartenland



Blick im Winter

Exposé - Galerie



Luegsteinsee



Luegsteinsee mit Grafenburg

Exposé - Galerie

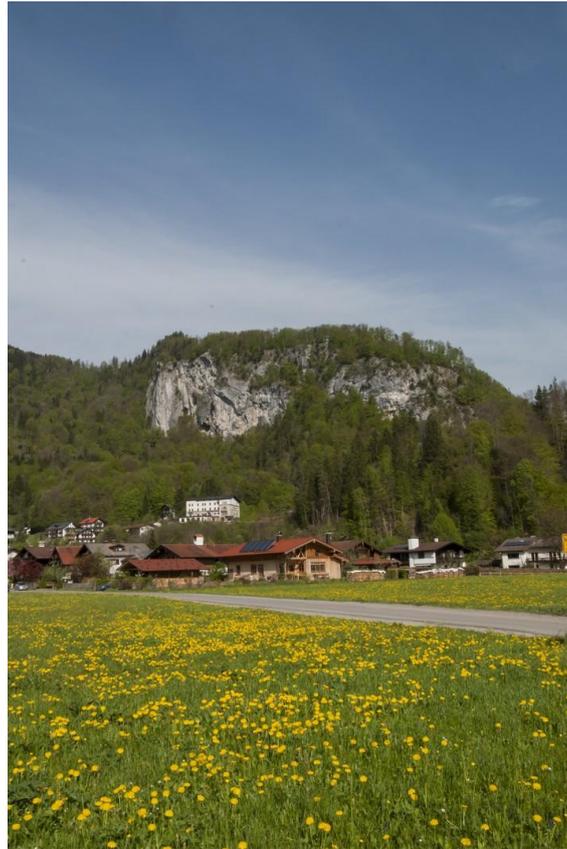


Blick



Grafenburg

Exposé - Galerie



Mühlbach mit Grafenburg



Blick

Exposé - Galerie

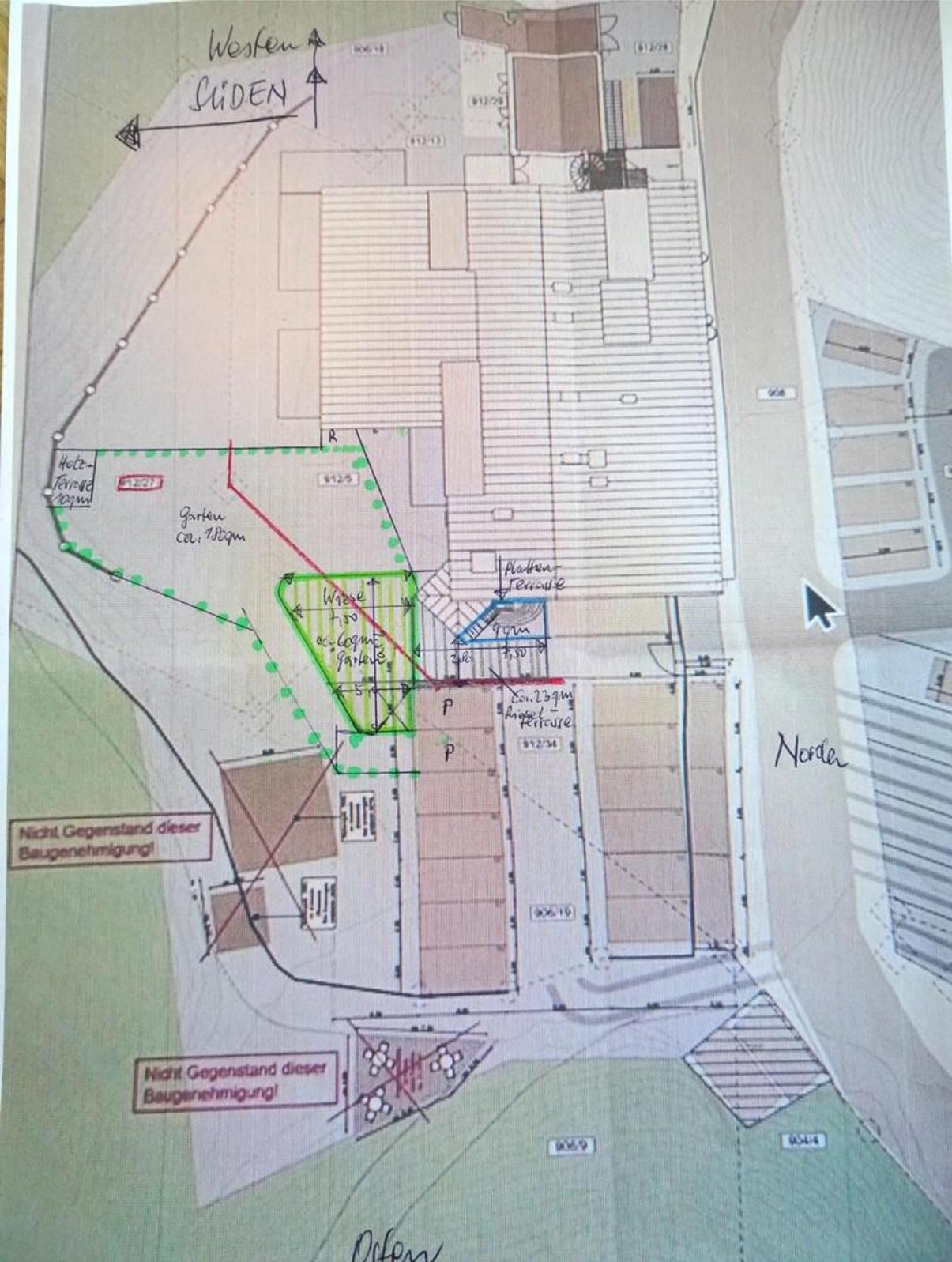


Blick



Blick

Exposé - Grundrisse



Lageplan Terrasse, Garten

Exposé - Grundrisse

