

Exposé

Wohnung in Huglfing

Sonnige, ruhige Eigentumswohnung in Oberbayern.



Objekt-Nr. OM-281768

Wohnung

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Wörner

82386 Huglfing
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Carports	1
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	2
Übernahmedatum	01.04.2025	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Alpenvorland, zwischen München und Garmisch-Partenkirchen liegt diese 110 m² große, ruhige und sonnige Eigentumswohnung in Huglfing.

<https://www.weilheim-schongau.de/aktuelles/aktuelle-meldungen/pressemitteilung-nr-042024/>

<https://www.merkur.de/lokales/weilheim/huglfing-ort377054/nach-unser-dorf-hat-zukunft-huglfing-will-jetzt-europa-begeistern-92817732.html>

Die Wohnung befindet sich in einer Doppelhaushälfte. Diese liegt am Ende der Baugrenze, dadurch haben Sie nach fast allen Seiten einen ungehinderten Blick in die schöne oberbayerische Voralpenlandschaft. Das gesamte Objekt besteht aus nur zwei Wohneinheiten. Zum Verkauf kommt die Wohnung im ersten Stock.

Ein lichtdurchflutetes 34 m² großes Wohn - und Esszimmer mit umlaufendem Balkon in südlicher Ausrichtung öffnet sich zu einem weiträumigen Flur und verstärkt so den großzügigen Grundriss.

Von der rund 10 m² große Küche hat man den Blick auf die 40 m² große mediterrane Terrasse.

Ein Arbeitsraum (oder Gästeschlafzimmer) mit Zugang zur Terrasse und eine separate Toilette runden das Wohngeschoss ab.

Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich das rund 16 m² große Schlafzimmer und das Bad.

Die Raumaufteilung eignet sich ideal für ein Paar ohne im Haushalt lebende Kinder.

Zur Wohnung gehört weiterhin ein Carport, kleiner Garten und ein gemeinschaftlicher Nutzraum im Erdgeschoss.

Update: zu einem späteren Zeitpunkt könnte die 40 m² große Wohnung im Erdgeschoss ebenfalls erworben werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche OG

Küche 1.OG

Exposé - Galerie



Badezimmer DG



Badezimmer DG

Badezimmer DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG

Schlafzimmer DG



Gästezimmer OG

Gästezimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Gästetoilette OG

Gästetoilette 1.OG



Terrasse-Blick aus Küche 1.OG

Exposé - Galerie

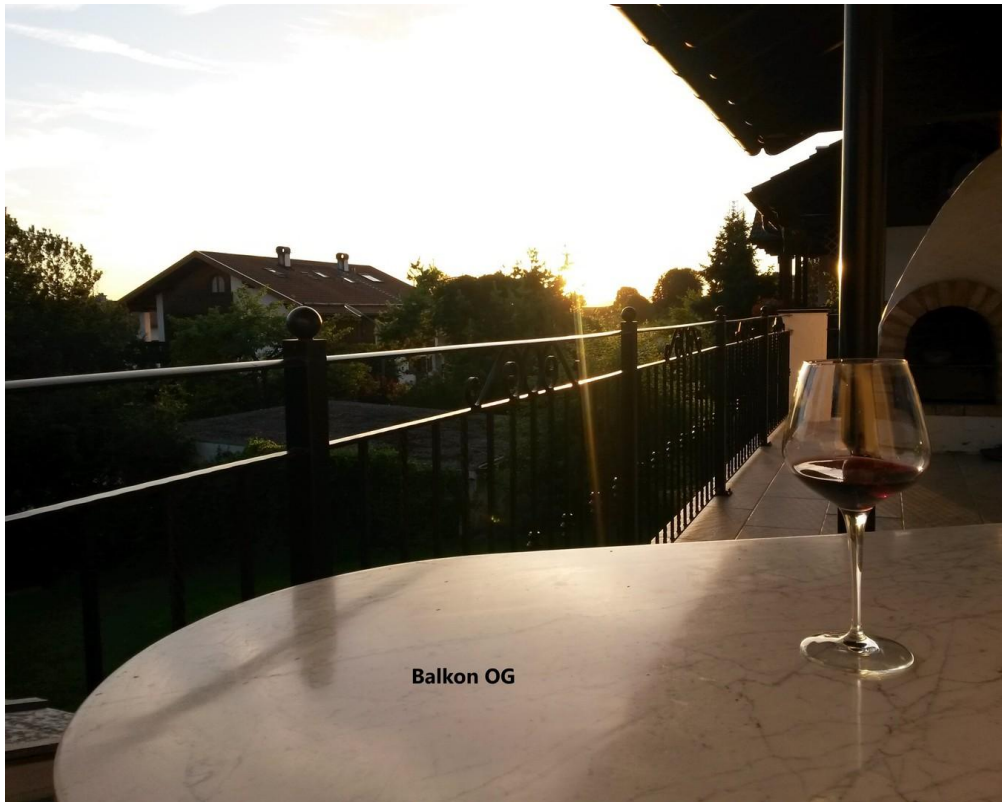


Haus Rückseite



Haus Südseite

Exposé - Galerie



Balkon OG

Balkon Südseite