

Exposé

Terrassenwohnung in Siegsdorf

Exklusive barrierefreie Süd Terrassenwohnung in Siegsdorf Heutau - Chiemgauer Alpen



Objekt-Nr. **OM-285209**

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:
A. Huber
Mobil: 0156 78319322

Heutauer Str. 23
83313 Siegsdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Summe Nebenkosten	220 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.870 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne und ruhig gelegene 2-Zimmer-Terrassenapartment befindet sich im Erdgeschoss eines 2021 kernsanierten, kleinen Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen. Sie erreichen die Wohnung über einen eigenen Eingang. Die Wohnung verfügt über eine Südterrasse und großzügige, hohe Räume, die dem Apartment loftartige Züge verleihen. Im großzügigen, hellen Wohnbereich werden Sie empfangen.

Die aus dem original Bestand beibehaltenen Holzbalken und Säulen verleihen diesen Räumen besonderen Charme. Das gemütliche Schlafzimmer

betreten Sie über eine großflächige Flügeltür. Ein modernes Bad mit

Badewanne, Dusche, WC und einem Anschluß für die Waschmaschine

vervollständigen dieses Apartment. Auf der nach Süden

ausgerichteten ca. 45m² großen Terrasse lässt es sich herrlich entspannen

und den Alltagsstress vergessen.

Zwei Außenstellplätze für Ihr Auto ist ebenfalls im Mietpreis enthalten.

Ein zusätzlicher Garagenstellplatz ist optional für 100€ incl. MwSt. pro Monat anmietbar.

Haustiere sind erlaubt.

Ausstattung

- eigener Eingang
- Holzbalken
- Fußbodenheizung
- Fenster: Holz
- Fußboden: hochwertiger Vinylboden und groß Fliesen in Bad und Dusche
- Terrasse ca. 45m²
- Abstellraum
- zwei Außenstellplätze
- zusätzlicher separater Abstellraum
- Neue Einbauküche

Bild 1 u. 6 (grafische Beispiel Darstellung, keine Möbel) unmöbliert.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die barrierefreie Traumwohnung befindet sich in Heutau, einem Ortsteil der Gemeinde Siegsdorf in Oberbayern. Heutau liegt mitten im wunderschönen Chiemgau an der Traun und ist ein Luftkurort am nördlichen Rand der Kalkalpen mit ca. 8200 Einwohnern.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage, etwas abseits von Siegsdorf, aber auch in der Nähe von Inzell und Ruhpolding. Sie genießen hier die fabelhafte Lage an den Chiemgauer Bergen und in der Nähe zum Chiemsee. Die nächstgrößte Stadt Salzburg erreichen Sie in 25 Minuten und München in 60 Minuten.

Für Wintersportler und Bergwanderer ist die Lage ein Traum. Skifahrer und Snowboarder können sich im Chiemgau an 14 Skigebieten austoben. Besonders schnell zu erreichen sind der Wolfsberglift in Siegsdorf und Sulzberglift in Hammer. Ein Langlauf-Paradies bietet sich in der ganzen Region rund um Siegsdorf. Bergwanderer genießen eine große Auswahl an Hausbergen, mit einem traumhaften Blick auf unser schönes Chiemgau.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar. Cafes, Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, Post, Schule und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe. Das nächste Gewerbegebiet in Traunstein erreichen Sie in 10 Minuten. Der Bahnhof Siegsdorf ist mit dem Auto 5 Minuten entfernt. Überregionale Ziele sind durch die Bahnlinie RB 53 gut erreichbar. Die Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe. Die ideale Verkehrsanbindung zur nahe gelegenen Autobahn A8 Salzburg-München und die Nähe zum Chiemsee und zu den Bergen zeichnen dieses Objekt besonders aus. Die nächsten Flughäfen sind in München und Salzburg, beide mit Bahnanschluss ebenfalls erreichbar.

In der Nähe finden Sie auch eine Apotheke, einen Lebensmittel-Discount, einen Allgemeinmediziner, einen Kindergarten, eine Grundschule und öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	123,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Beispielbild Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnung Bild 1



Wohnung Bild 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild 1



Beispielbild Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild2



Exposé - Galerie

