

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Aibling

Absolut ruhige Dachgeschoss Wohnung mit Bergpanorama



Objekt-Nr. **OM-300452**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Manfred Seidel

83043 Bad Aibling
Bayern
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	130,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	331 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne und gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit nur 5 Wohneinheiten (2x EG, 2x 1.OG, DG). Die Dachschräge begrenzt die rechnerische Wohnfläche auf ca. 80 m², die Nutzfläche beträgt etwa 130 m². Vom großzügigen Wohn- und Essbereich haben Sie einen direkten Zugang zum Südbalkon mit Bergblick. Zusätzlich lädt eine weitere ca. 10 qm große nicht einsehbare Dachterrasse mit Blick nach Westen in einen grünen Park zum Ausruhen oder zum Grillen ein.

Die Gas-Zentralheizung wurde im Jahr 2017 erneuert und ist großzügig dimensioniert.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung ist gehoben, Parkettböden und Naturstein, ebenfalls mit dabei die sehr schöne, gepflegte Einbauküche mit Gas- und Elektroherd. Ein großer Einbauschränk komplettiert das Schlafzimmer, im Wohnzimmer finden viele Gegenstände in der mit Schiebetüren verkleideten Dachschräge Platz.

Alle Fenster Zweifachverglasung.

Für weiteren Stauraum finden Sie im Kellergeschoß ein 7,3 qm großes Kellerabteil mit Holzverschlag.

Ein Stellplatz im Freien direkt vor dem Haus sowie eine ebenerdig befahrbare Doppelparker Garage (Anbau links am Haus, obere Bühne) sind im genannten Preis nicht enthalten und können bei Interesse zusätzlich erworben werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Hilfestellung bei Finanzierungsberatung möglich.

Lage

Hier fehlt es an nichts: naturnah und gut angebunden.

Die kleine Wohnanlage befindet sich absolut ruhig gelegen am Ende einer Sackgasse. Das Zentrum von Bad Aibling ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,82 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer mit Südbalkon

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer mit Westbalkon



Blick auf die Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC mit Dusche



Bad mit WC und Badewanne

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Einbauschränk



Schlafzimmer mit Einbauschränk

Exposé - Galerie



Hausansicht Garage Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss