

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Kohlgrub

### Charmante Erdgeschoß Wohnung in Bad Kohlgrub Landkreis Garmisch-Partenkirchen



Objekt-Nr. OM-309682

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **296.900 €**

82433 Bad Kohlgrub  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	210 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im oberen Teil des Kurortes in der Nähe des Hörnle.

Sie wurde ausschließlich als Feriendomizil, ohne Vermietung, genutzt.

Zum Wohnungseigentum gehören eine Terrasse(SW) und ein Gartenanteil zur eigenen Benutzung sowie 1 Einstellplatz.(ohne Keller) Eine elektr. betriebene Markise überdacht die Terrasse. Eine Renovierung aller Räume erfolgte vor 2 Jahren.

## Ausstattung

Zur Ausstattung gehören Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad im oberen Bereich. Über eine Wendeltreppe erreicht man das nächste Zimmer mit Kamin. Der Raum im unteren Bereich hat einen separaten Eingang. Verkauf ohne Möbel.

Fußböden: Parkett, Laminat und Fliesen. Im Waschraum sind 2 Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner, abschließbare Steckdosen, die über den eigenen Zähler abgerechnet werden.

Ein großer Trockenraum wird gemeinschaftlich genutzt.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad

## Sonstiges

Die Hausgemeinschaft besteht aus 5 Eigentümern Ein Hausmeister ist seit Jahren für die Schneeräumung, Rasen- und Heckenschnitt sowie Flurreinigung verantwortlich.

## Lage

Auch ist Bad Kohlgrub auf Grund der guten Verkehrsanbindung u.a. mit der Bahn, Strecke: München- Murnau- Oberammergau, zu erreichen.

Im Ort befinden sich eine Schule und Kindergarten. Lebensmittelgeschäfte, Bäckerei, Fahrschulen und Gastronomie usw.

Ärzte und 1 Apotheke sind ebenfalls im Ort.

### **Infrastruktur:**

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

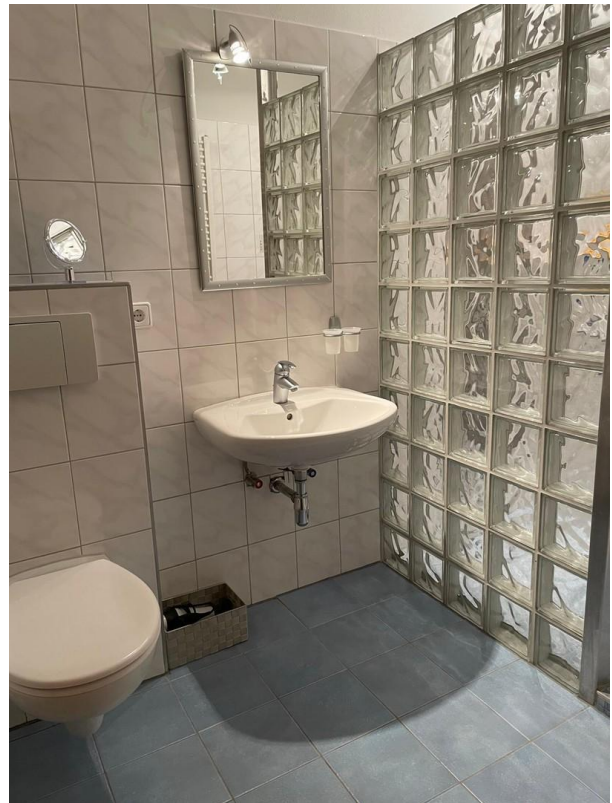
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

