

Exposé

Einfamilienhaus in Rohrdorf OT Thansau

Wunderschönes EFH in exklusiver Hanglage



Objekt-Nr. **OM-310016**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.650.000 €**

Ansprechpartner:
Stephanie Jahn
Telefon: 0176 21990818

83101 Rohrdorf OT Thansau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.381,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	205,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer exklusiven Randlage von Thansau liegt dieses gepflegte Haus mitten im Grünen, mit wunderschönem Blick über das Tal. Man ist hier unter sich, und trotzdem bestens angebunden.

Das große Grundstück ist geschmackvoll und einladend bepflanzt und hat ein Gartenhaus. Es bietet unzählige Möglichkeiten zur Gestaltung. Auch der Bau eines Pools und/oder einer Wellness-Area ist denkbar.

Das Haus selbst ist dezent in weiß-grau gehalten und verfügt über charmante Holzelemente. Es erstreckt sich über 4 Ebenen.

Das Untergeschoß beherbergt die große Garage mit direktem Zugang ins Haus, sowie mehrere Abstell- und Heizungsräume.

Im Erdgeschoss betritt man durch die Eingangstür die große Diele. Von dort aus hat man Zugang zur Küche, zum Speisezimmer sowie zum Wohnzimmer mit der traumhaften Veranda, die zum Verweilen einlädt. Weiterhin gibt es auf dieser Ebene noch ein Gäste-WC.

Über die Treppe aus Massivholz gelangt man in das Obergeschoss mit 3 Schlafzimmern, Bad, Kammer und Hauswirtschaftsraum. 2 der Schlafzimmer verfügen über einen großen Balkon mit schönem Blick übers Tal.

Darüber gibt es noch ein Dachgeschoss, das im Moment ungenutzt ist und ausgebaut werden kann.

Ausstattung

Die Substanz des Hauses ist ausgezeichnet, es ist massiv gebaut und gut isoliert. Es verfügt es über eine Öl-Zentralheizung, einen Kachelofen sowie einen gemütlichen offenen Kamin. Die Fenster sind doppeltverglaste moderne Holzfenster (Bayerwaldfenster). Der Fußboden ist in den Nutzräumen gefliest, ansonsten besteht er aus gepflegtem Holzparkett. Der Innenausbau ist etwas in die Jahre gekommen und sollte erneuert werden. Davon abgesehen, ist das Haus einzugsbereit.

Fotos von den Innenbereichen sowie die Grundrisse werden gern auf Anfrage versandt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Thansau ist ein Ortsteil der Gemeinde Rohrdorf im Landkreis Rosenheim in Oberbayern. Es liegt westlich des Inns, ist durch die Autobahn A8 gut angebunden und etwa 10 km von Rosenheim entfernt. In Rosenheim befindet sich der nächste Bahnhof mit Anschluss nach München. Vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wandern und Radfahren, Nähe zu den Chiemgauer Alpen und dem Chiemsee für Aktivitäten wie Skifahren und Segeln, sowie kulturelle Veranstaltungen und Feste. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen in der Umgebung, Technische Hochschule in Rosenheim. Thansau bietet eine idyllische Wohnlage mit guter Anbindung und vielen Freizeitmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



