

# Exposé

## Reihenendhaus in Grainau

### REH mit fantastischem Bergblick und großem Grundstück



Objekt-Nr. **OM-312824**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **849.000 €**

82491 Grainau  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	954,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante Reiheneckhaus aus dem Jahr 1950 bietet Ihnen auf großzügigen 180m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Hanglage in Grainau und besticht durch einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge.

Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 180 m<sup>2</sup>
- Grundstück: ca. 954 m<sup>2</sup>
- 1 Schlafzimmer im EG mit Balkon, 2 Schlafzimmer im UG (Hanglage) jeweils mit eigenem Bad und direktem Zugang zur großzügigen Terrasse
- EG: 1 helles Wohnzimmer und ein weiteres Zimmer, das als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden kann, Küche mit praktischem Vorratsraum, Bad mit Fenster, extra WC
- eine weitere Terrasse im EG
- großer Garten mit viel Gestaltungsspielraum
- 1 Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss
- großzügiger Stauraum auf dem Dachboden
- 2 Kfz-Stellplätze vorhanden

Zustand:

Das Haus ist renovierungsbedürftig und bietet Ihnen die Chance, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen umzusetzen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Objekt nach Ihren Wünschen zu gestalten und ihm neuen Glanz zu verleihen.

Fazit:

Dieses Reiheneckhaus in Grainau ist eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die ein Zuhause in einer traumhaften Lage suchen und bereit sind, etwas Arbeit in die Renovierung zu investieren.

Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und dem herrlichen Bergblick verzaubern!

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

PV Anlagen und Kachelofen sind vorhanden

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Kamin

## **Lage**

Das Reiheneckhaus liegt in einer idyllischen und ruhigen Wohngegend, die Ihnen die perfekte Kombination aus Natur und Erholung bietet.

Die malerische Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein, sei es Wandern, Radfahren oder einfach nur die frische Bergluft genießen.

Grainau bietet alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Eine Bushaltestelle mit Anbindung nach GAP ist in wenigen Minuten zu erreichen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	343,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Blick vom Garten

# Exposé - Galerie



Außenansicht von oben

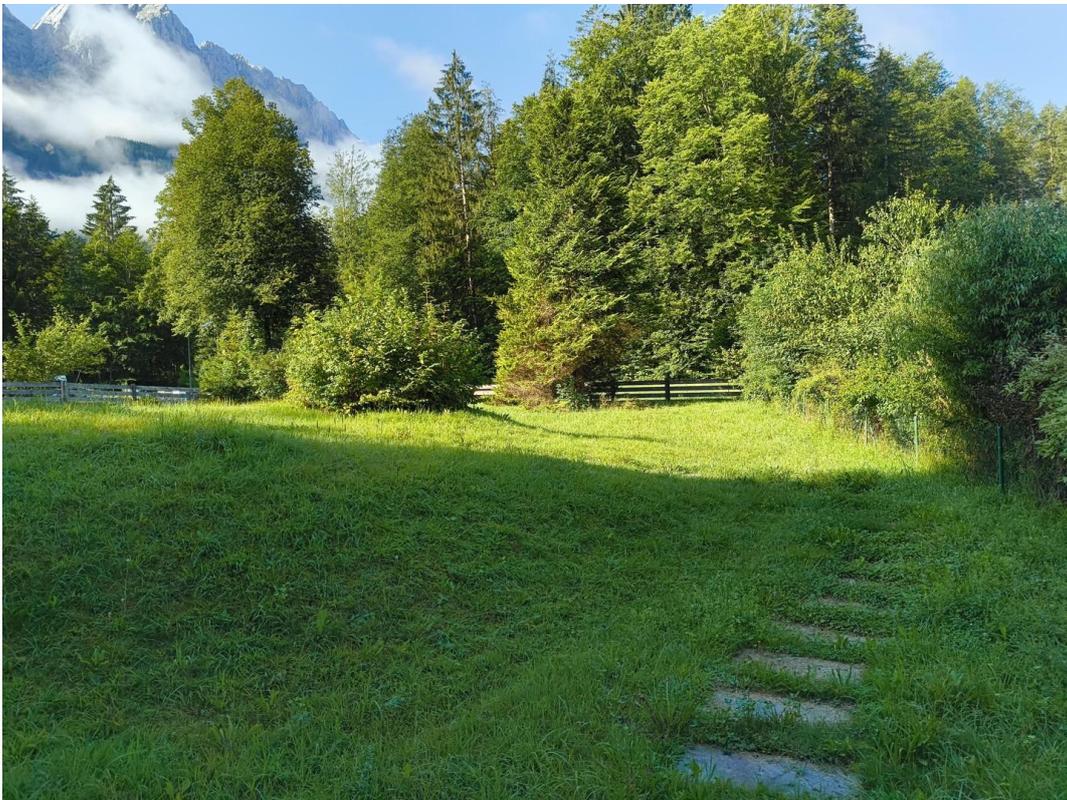


Blick aus der Haustür

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Blick in den Garten

# Exposé - Galerie



Vestibül

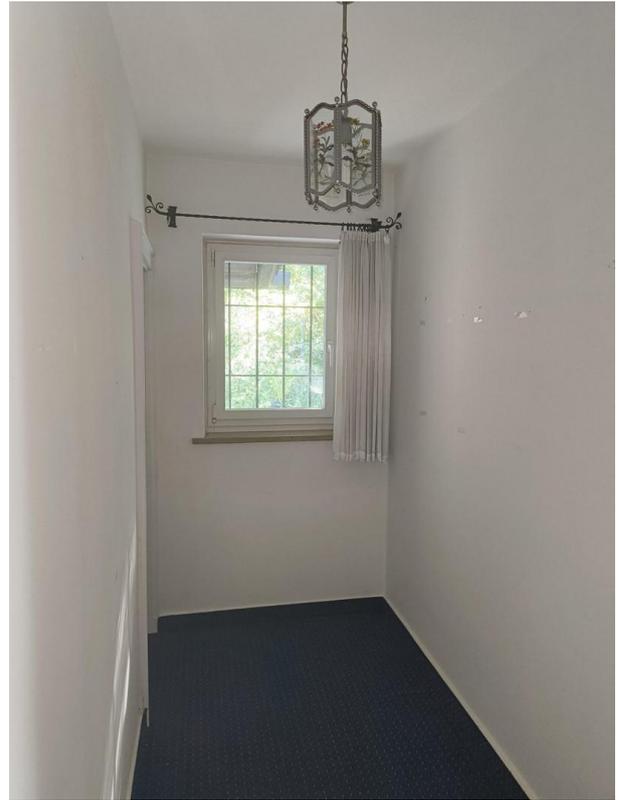


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur EG mit Einbauschränk



Flur EG



Büro

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

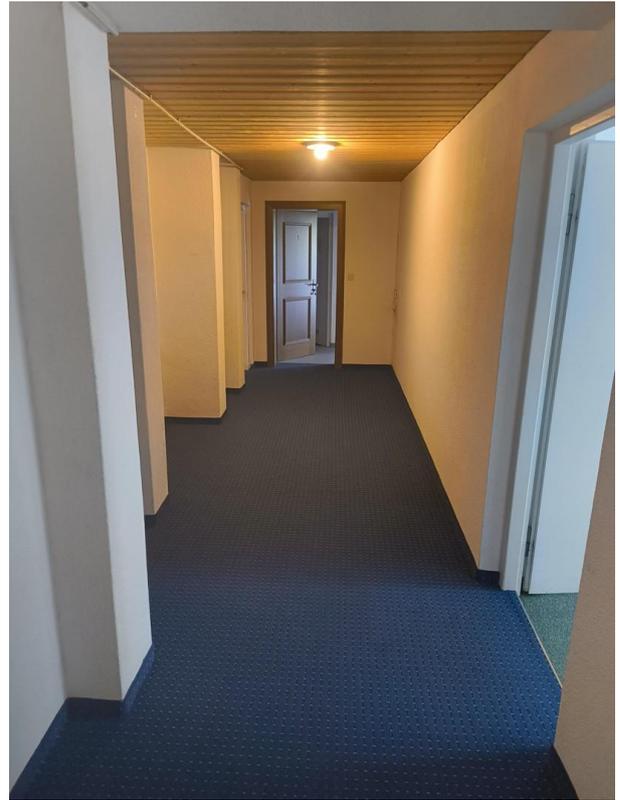


Bad im EG

# Exposé - Galerie



WC



Flur UG



Raum 1 im UG

# Exposé - Galerie



Bad angeschlossen an Raum 1 UG



Raum 2 im UG

# Exposé - Galerie



Bad angeschlossen an Raum 2 UG



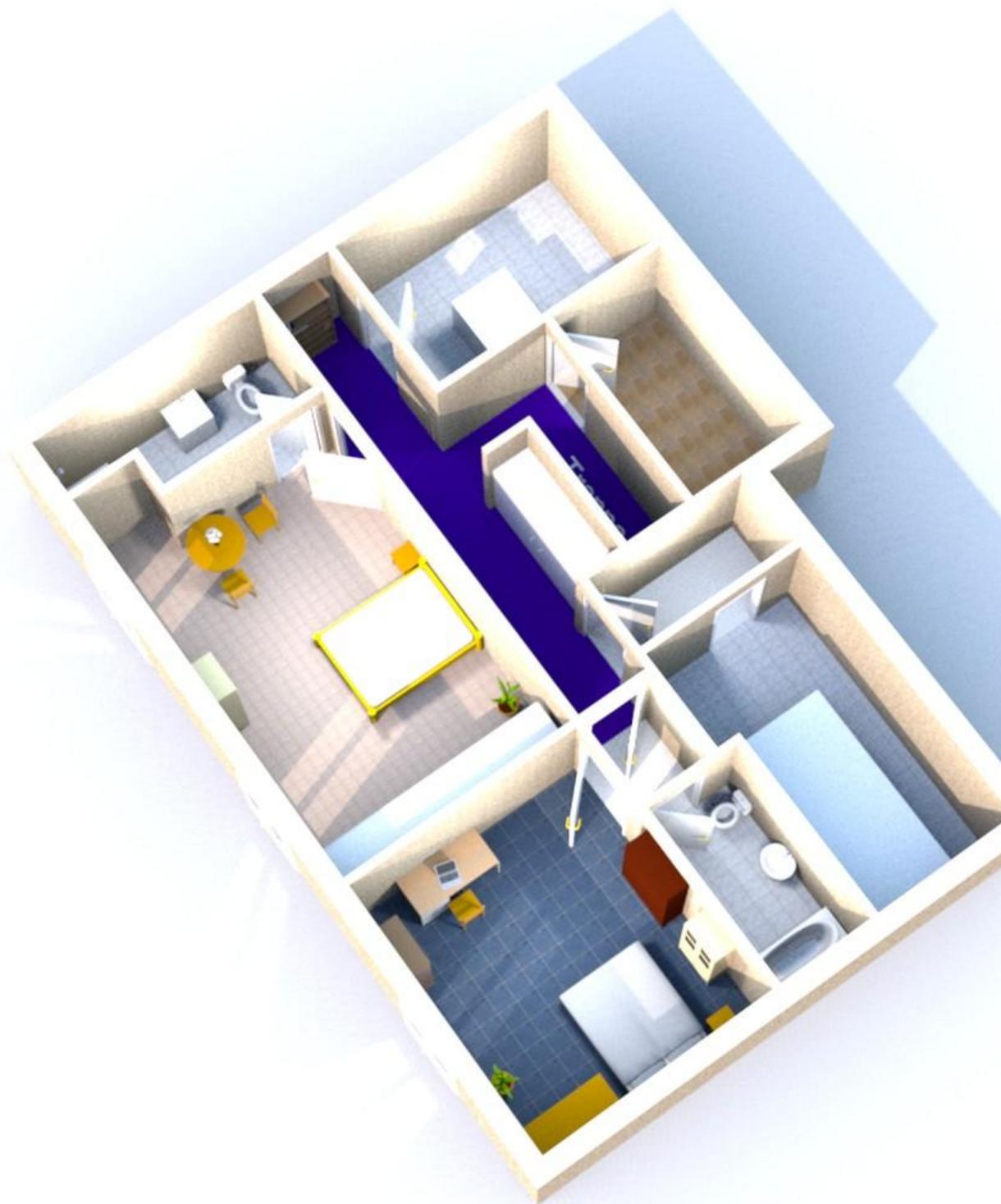
Dachboden 1

# Exposé - Galerie



Dachboden 2

# Exposé - Grundrisse



UG

# Exposé - Grundrisse



OG