

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Traunreut

**3-Zimmer DG-Wohnung, 84 qm, zentrumsnah,  
provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-316446

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **280.000 €**

83301 Traunreut  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	3,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	240 €	Etage	3. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle, großzügige 3 Zimmer - DG Wohnung mit 84 qm Wohnfläche und Süd-West Balkon in ruhiger, zentrumsnaher Lage von Traunreut. Eine von zwei DG-Wohnungen im 3. Stock in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit 11 Wohneinheiten, ohne Aufzug, aus dem Baujahr 1978. Die Innenräume wurden renoviert im Jahr 2007 und mehrere Dachfenster wurden in 2018 erneuert. Das Haus verfügt über den Fernwärmeanschluss seit 2024.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, Bad und separates WC sowie zwei Abstellkammern in der Dachschräge, die von der Wohnung aus begehbar sind. Der Balkon kann sowohl vom Wohnzimmer als auch von einem Schlafzimmer betreten werden. Eigenes Kellerabteil sowie Gemeinschaftskeller für Fahrräder und Waschküche sind vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

KfZ-Stellplätze sind vor dem Haus verfügbar. Der Kauf einer Garage ist möglich.

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch gut erreichbaren Gegend von Traunreut. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die Lage bietet Ihnen die Ruhe, die Sie sich wünschen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

