

Exposé

Dachgeschosswohnung in Riedering

Erstbezug 3,5 Zimmer Dachgeschosswohnung mit grandiosem Blick, Holzofen, Balkon...



Objekt-Nr. **OM-317183**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.690 € + NK**

Ansprechpartner:
Magnus hechfellner

Neukirchner Str 1
83083 Riedering
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	120,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	170,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	140 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Dachgeschoßwohnung, die sich noch im Ausbau befindet.

Es handelt sich also um einen Erstbezug nach Neuausbau.

Die Wohnung erstreckt sich über das gesamt DG. Insgesamt sind im Haus 5 Wohnungen.

Der künftigen Mieterin bzw dem künftigen Mieter stehen dann 3,5 Zimmer zur Verfügung.

Davon ein großer Wohn- und Essbereich, 2 Schlafzimmer, 1 Abstellraum/Büro/Kinderzimmer, ein Vollbad sowie ein WC.

Bei der Ausstattung wurde auf hochwertige und moderne Materialien geachtet.

Aufgrund der großen Nutzfläche von ca 170m² stehen viele Möglichkeiten für Einbauschränke und somit Stauraum zur Verfügung. So kann das halbe Zimmer, das ursprünglich als Abstellraum konzipiert war, durchaus, auch als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden.

Besonders hervorzuheben ist der grandiose unverbaubare Blick auf den Simssee und die Berge.

Die Wohnung verfügt über 2 Balkone nach Süden und Westen.

Ebenfalls wird ein Holzofen vorhanden sein.

In der Wohnung sind viele Dachsträgen.

Die Straße ist etwas mehr befahren.

Ausstattung

Hochwertig und Modern:

- moderner Holzofen
- Keramik von Villeroy&Boch
- Wandarmaturen in gebürstetem Kupfer
- Großformatfliesen
- Dusche und Badewanne
- Eichen-Dielenboden mit 32cm Breite in bester Sortierung
- u.v.m.

2 Frestellplätze

Kein Aufzug vorhanden

Auf die Farbwahl und andere Kleinigkeiten kann noch Einfluss genommen werden.

Einbauküche nach Absprache und Aufpreis

Vorgesehen ist ein Küchenblock und Kochinsel

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Kamin

Lage

Direkt am Simssee zwischen Rosenheim und Prien

Grandioser Blick in alle Richtungen

Bus fährt vor der Haustüre los

Uferweg beginnt ebenfalls vor der Haustüre

Die Straße vor dem Haus ist etwas lauter

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	151,81 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

