

Exposé

Wohnung in Brannenburg

Leben und wohlfühlen im Luftkurort - provisionsfrei!



Objekt-Nr. OM-317470

Wohnung

Verkauf: **205.000 €**

83098 Brannenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	41,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,50 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	185 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Wohnung im 1. Stock, eines Mehrfamilienhauses mit 3 Stockwerken und 8 Wohnungen. Die Wohnung kann sofort bezogen werden.

Die Wohnung verfügt über eine durchdachte Aufteilung in einen Wohn-Essbereich und einen abgetrennten Schlafbereich mit einem weiteren abgetrennten Raum der als "begehrter Kleiderschrank" genügend Stauraum bietet. Besonders hervorzuheben ist der Balkon mit Bergblick, auf dem ihr euch wunderbar vom Alltag erholen könnt.

In der separaten Küche kann dank Dunstabzugshaube mit Abluft nach draußen dunstfrei gekocht werden.

Das modern ausgestattete Duschbad punktet mit einem komfortablen Dusch-WC.

Ein abschließbarer Kellerraum bietet praktischen Stauraum zur Aufbewahrung von Gegenständen. Die Tiefgarage garantiert einen trockenen Stellplatz für das Auto.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2009 und 2018 hochwertig modernisiert:

2009

- ★ Eiche-Echtholzparkett in Wohn- und Schlafzimmer
- ★ Granitfliesen in Küche und Flur

2018, Modernisierung von Küche und Bad

- ★ Stylistische Wandfliesen in der Küche
- ★ Professionelle Edelstahlküche
- ★ Moderne helle raumhohe Fliesen im Bad
- ★ Neue barrierefreie Dusche
- ★ Großes Waschbecken
- ★ Komfortables Dusch - WC von Geberit

Die Zentralheizungsanlage wurde 2019 erneuert.

Zum Grundriss* der Wohnung: er zeigt die Aufteilung vor der Trennung in Wohn-und Schlaf Bereich mittels Trockenbau.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Die Möblierung und Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Veräußerungsumfang. Die Küche kann ggf. übernommen werden.

Lage

Die gemütliche 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage in Brannenburg (ein Luftkurort mit 6900 Einwohnern). Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus. Umgeben von grünen Wiesen und Wäldern, habt ihr hier die idealen Bedingungen für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten. Seen laden

zum Schwimmen ein, wer gerne radelt, wandert oder zum Skifahren geht, findet hier direkt vor der Haustür zahlreiche Möglichkeiten.

In unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und lokale Geschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Die wichtigsten Ärzte sind direkt am Ort. Kindergärten und Schulen bieten Familien ein reiches Angebot. Ein reges Vereinsleben mit Angeboten für Sport und Kultur laden zum Mitmachen ein.

Das Angebot lässt sich noch leicht erweitern, denn mit Bahn (MVG-Bereich) ist Rosenheim in nur 10 Minuten erreichbar und in einer Stunde seid ihr per direktem Bahnanschluss in Münchens Innenstadt. Über die Autobahn A93, die nur 5 Autominuten entfernt liegt, sind Kufstein, Rosenheim, Salzburg und München schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,08 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Bild 3

Exposé - Galerie



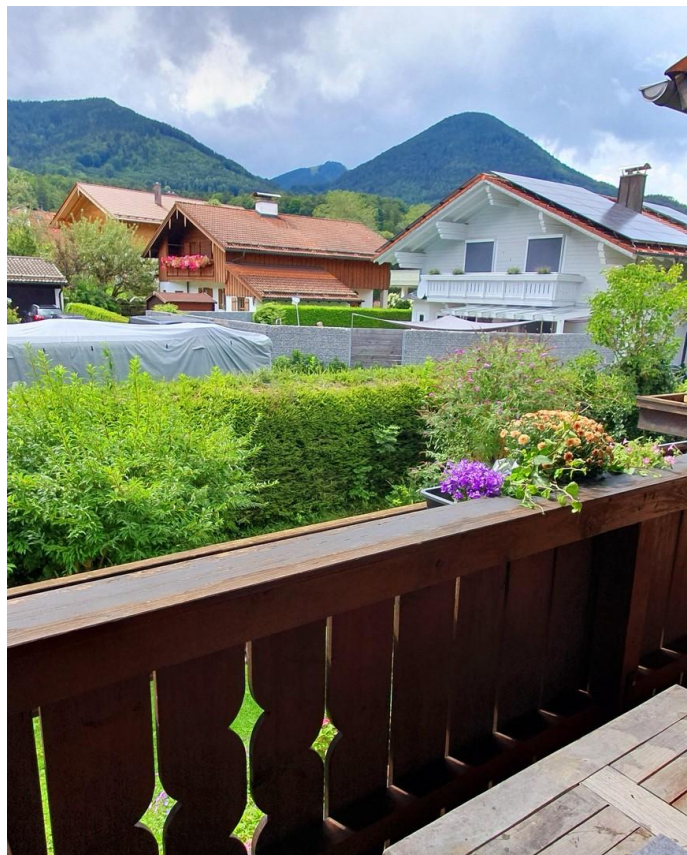
Wohnzimmer, Bild 2



Exposé - Galerie



Balkon, Bergblick



Balkon, Blick auf Sulzberg

Exposé - Galerie



Schlafbereich, Tür zum Wohnz.



Begehbarer Schrank, Ausblick



Begehbarer Schrank, Einblick

Exposé - Galerie



Edelstahlküche mit Dunstabzug



Küche mit Profi-Spüle

Exposé - Galerie



Bad, mit Handtuchheizung



Bad, Barrierefreie Dusche

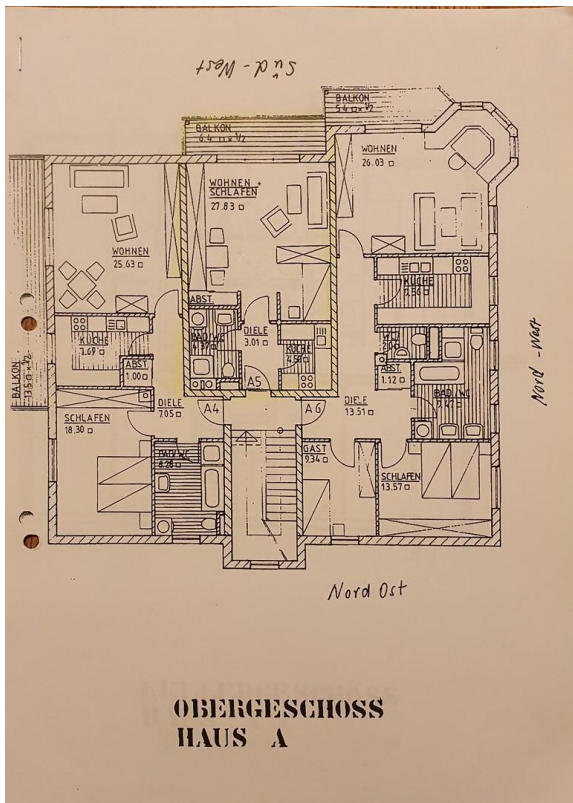


Bad, Dusch-WC

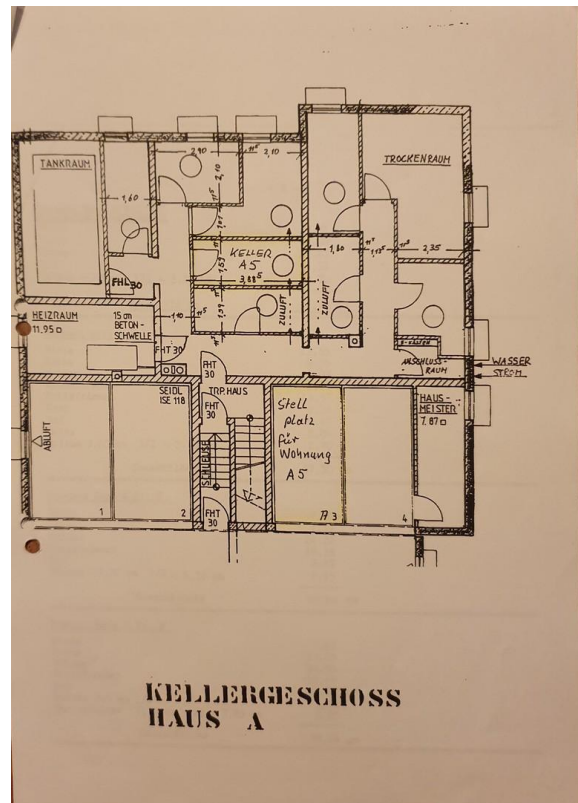
Exposé - Galerie



Wandern im Inntal, Brannenburg



Grundriss Wohnung*



Grundriss Keller/Tiefgarage