

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bayerisch Gmain

Sonnenseite Bayerisch Gmain - traumhafter Bergblick



Objekt-Nr. OM-319866

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **463.000 €**

Ansprechpartner:
R. Privat

83457 Bayerisch Gmain
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980
Etagen	2
Zimmer	3,00
Wohnfläche	116,00 m ²
Energieträger	Öl
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €
Hausgeld mtl.	428 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Etage	2. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3 Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss, 2. Etage

Wohn-Ess-Zimmer ca. 38 qm mit Bergblick

Balkon in Süd/Westausrichtung mit herrlichem Blick in die Berge

Ein Bad mit Dusche und ein Bad mit Wanne

Schlafzimmer ca. 21 qm mit Bergblick

Gästezimmer ca. 20 qm

Separate Küche mit Einbauküche mit Herd, Backofen, Spülmaschine, Kühlgefrierkombination

2 Abstellräume in der Wohnung

Keller mit Tageslicht (ca. 20 qm)

1 Tiefgaragen-Stellplatz und 1 Außenstellplatz (beide zusammen 15.000 €)

Waschküche mit Stellplatz für Waschmaschine/Trockner

Trockenraum

Gemeinschaftsgarten

Wohnanlage mit 12 Einheiten

Privatverkauf

keine Maklerprovision

Kontaktaufnahme per Mail: bgl47@gmx.de

Ausstattung

Holz-Kaminofen

Eichenholzboden geölt und gebürstet in Flur und Wohnzimmer (2020)

Buchenholzboden in Schlafzimmer und Gästezimmer

Küche gefliest

Wannenbad gefliest

Duschbad gefliest

elektrische Sonnenmarkise am Südbalkon

elektrisches Dachfenster im Wohnzimmer mit elektr. Sonnenschutz (2020)

Fenster Kunststoff

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Sonnenseite Bayerisch Gmain in Waldrandlage

Traumhaft ruhige Wohnlage mit herrlichen Ausblicken in die Bergwelt

Die Innenstadt von Bad Reichenhall ist fußläufig in ca. 20 Minuten erreicht

Die Mozartstadt und Festspielstadt Salzburg ist nur 19 km entfernt und immer einen Besuch wert!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	153,80 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Ausblick



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick Dachfenster



Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Bad mit Wanne

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne



Bad mit Wanne

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Aussicht Schlafzimmer

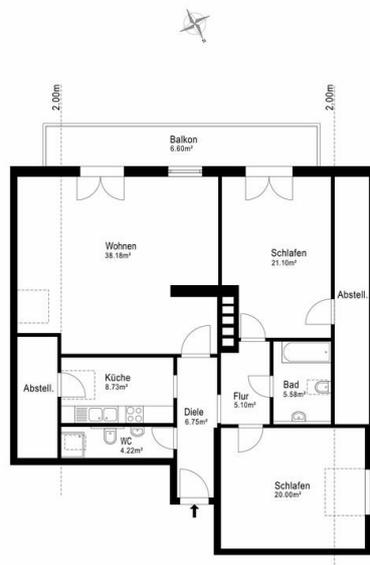


Gästezimmer

Exposé - Galerie



Haus



Grundriss