

Exposé

Penthouse in Bad Aibling

Penthouse im Stadtkern von Bad Aibling mit Blick ins Grüne



Objekt-Nr. **OM-323079**

Penthouse

Vermietung: **2.190 € + NK**

Rosenheimer Straße 2a
83043 Bad Aibling
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	137,40 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	400 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	5.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In absoluter Bestlage von Bad Aibling, nur wenige Meter vom Rathausplatz entfernt und direkt an einer idyllischen Grünanlage gelegen entsteht derzeit dieses ansprechende Penthouse als Teil eines ebenso eleganten wie modernen Mehrfamilienhauses.

Die Immobilie mit insgesamt 8 Einheiten besticht durch eine stilvolle Architektur mit durchdachten Grundrissen, bodentiefen Fenstern mit französischen Balkonen, teilüberdachten Loggien sowie dem Einsatz hochwertiger Materialien.

Das großzügige 3-Zimmer Penthouse verfügt über einen hervorragenden Ost-Blick über die Stadt Bad Aibling sowie einen idyllischen Südblick auf eine weitläufige Grünanlage, mitten im Stadtzentrum. Es ist sowohl über das Treppenhaus als auch einem Aufzug exklusiv erreichbar. An den großzügigen lichtdurchfluteten Koch-Ess-Wohnbereich grenzt eine nach Süd-Ost-West ausgerichtete 32 qm Dachterrasse. Das Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank verfügt über eine zusätzliche 12 qm Dachterrasse. Neben einem Master-Badezimmer weist die Wohnung ein zusätzliches Gästezimmer und ein Gäste-Duschbad auf.

Die angebotene Immobilie ist ab dem 01..01.2025 bezugsfertig. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Gerne können Sie mit uns in Kontakt treten und eine persönliche Besichtigung vereinbaren.

Ausstattung

Ausstattungsdetails:

- Hochwertiges Landhaus Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Teilüberdachte Loggien
- Bodentiefe Fenster mit französischen Balkone
- Badarmaturen namhafter Hersteller
- Stilvolle Fliesen in den Sanitärbereichen
- Aufzug in sämtliche Geschosse
- Garagen - und Tiefgaragenstellplätze
- Großzügige Kellerabteile und weitere Nutzflächen
- Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer herausragenden Lage im beliebten Kurort Bad Aibling, direkt an einer ruhigen Grünanlage gelegen und nur wenige Meter von dem malerischen Rathausplatz entfernt.

In unmittelbarer Umgebung findet sich eine Vielzahl an Boutiquen, einladenden Cafés und Restaurants sowie medizinische Einrichtungen, darunter Arztpraxen, ein Krankenhaus, eine Therme sowie verschiedene Kureinrichtungen.

Die Umgebung von Bad Aibling besticht durch ihre kulturelle Vielfalt und der atemberaubenden Natur. Zahlreiche Seen, die nahegelegene Alpenkette sowie weitläufige Parks

laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein und bieten eine Balance aus Erholung und aktiver Lebensweise.

Bad Aibling verfügt über eine optimale Autobahnanbindung und Infrastruktur mit zahlreichen Bus- und Zugverbindungen, wodurch eine schnelle Erreichbarkeit der Stadt München und weiteren umliegenden Städten gegeben ist.

Diese Lage bietet eine einzigartige Kombination aus urbanem Flair, natürlicher Idylle und hervorragender Erreichbarkeit, die sowohl für Familien als auch für Paare und Senioren ideal ist.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	13,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Innenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht

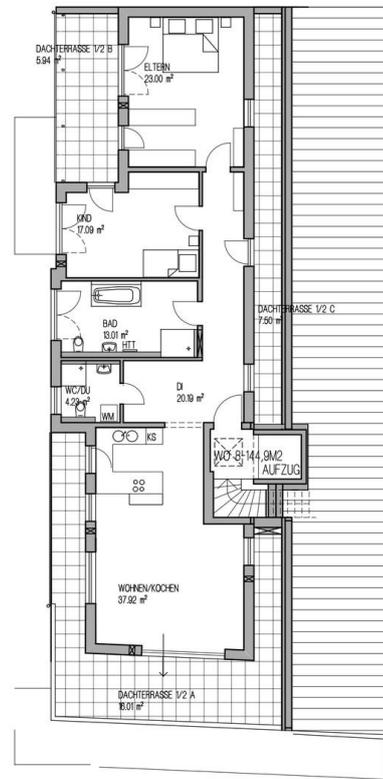


BADFLIESEN



PARKETT

Fliesen/Parkett



Grundriss