

# Exposé

## Wohnung in Miesbach

### Langjährig vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Miesbach



Objekt-Nr. OM-325138

#### Wohnung

Verkauf: **179.900 €**

83714 Miesbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mit diesem Exposé stellen wir Ihnen eine helle und vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im schönen und begehrten Miesbach vor. Die optimal geschnittene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Kaltmiete der Wohnung beträgt derzeit 530,00€/Monat.

Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und einen optimalen Grundriss. Doppelverglaste Kunststofffenster sowie ein großzügiger Balkon runden den ansprechenden Gesamteindruck der Wohnung ab.

Sie betreten die Wohnung über den Flur, in welchem Sie ausreichend Platz für eine Garderobe vorfinden. Von hier gelangen Sie sowohl in das großzügige Badezimmer, als auch in die ansprechende Küche, welche zum Kochen, Verweilen und Entspannen einlädt. Über die Küche erreichen Sie zudem den schönen Balkon.

Gegenüberliegend befindet sich das traumhafte Wohnzimmer, welches durch seine Helligkeit und Geräumigkeit besticht. Durch viel Platz können Sie so individuell Ihre Möblierung jeglicher Art nach eigenen Vorstellungen vornehmen. Von hier erreichen Sie das Kinderzimmer, welches alternativ auch als Ankleide- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann und Ihnen somit vielfältige Möglichkeiten bietet, die Wohnung an Ihre Gegebenheiten anzupassen.

Im hinteren Teil des Flurs finden Sie das gemütlich anmutende Schlafzimmer. Hier finden Sie Platz für ein Bett sowie für Kleiderschränke und Kommoden größeren Ausmaßes. Auch von diesem Zimmer gelangen Sie über einen zweiten Zugang direkt auf den zum ruhigen Innenhof ausgerichteten Balkon.

Zusätzliche Staufläche erhalten Sie zudem durch das der Wohnung zugeordnete große Kellerabteil.

## Ausstattung

- Balkon
- Ansprechendes Badezimmer mit Badewanne
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Außenrollläden
- Moderner Grundriss
- WG-geeignet
- Sehr gepflegtes Gemeinschaftseigentum
- Optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Zentrumsnahe Lage (wenige Minuten in die Innenstadt)
- Ruhige Lage
- Großes Kellerabteil sowie gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradkeller

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus im schönen und begehrten Miesbach. Von hier aus gelangen Sie innerhalb weniger Minuten direkt in die Innenstadt.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Einkaufsmöglichkeiten und die Autobahnauffahrt zur A8 sind schnell und bequem erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	149,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

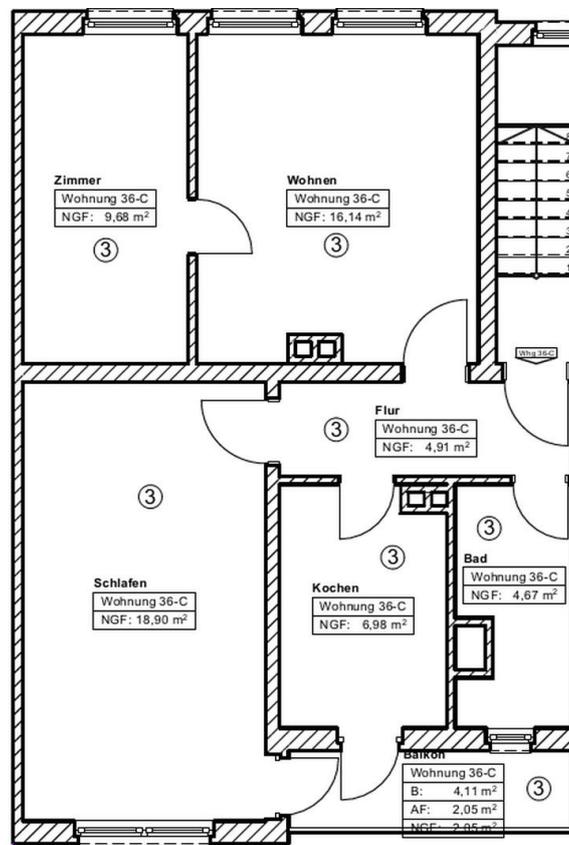


Badezimmer

# Exposé - Galerie



Zusätzliches Zimmer



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

