

Bad Endorf

Gleich im Grünen - barrierefreie Wohnung mit Terrassen- und Gartenanteil in absolut ruhiger Lage

Objektnummer: 23195054



MIETPREIS: 1.950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23195054 - 83093 Bad Endorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23195054 - 83093 Bad Endorf

Auf einen Blick

Objektnummer	23195054
Wohnfläche	ca. 127 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Stellplatz	2 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)

Wohnung	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/ mitbenutzung

Objektnummer: 23195054 - 83093 Bad Endorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	PELLET	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	14.03.2033	Endenergiebedarf	50.10 kWh/m ² a
Befuerung	Pelletheizung	Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 23195054 - 83093 Bad Endorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23195054 - 83093 Bad Endorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23195054 - 83093 Bad Endorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23195054 - 83093 Bad Endorf

Die Immobilie



Ihre Immobilienspezialisten am Chiemsee und Umgebung.

Von der exklusiven und professionellen Marktpreiseinschätzung
Ihrer Immobilie bis zur Übergabe sind wir an Ihrer Seite.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 08051 - 96 18 80 0



Cornelia Král & Bernd Král
Geschäftsstellenleiter

Bernauer Straße 23 | 83209 Prien am Chiemsee | chiemsee@von-poll.com

www.von-poll.com/chiemsee

Objektnummer: 23195054 - 83093 Bad Endorf

Ein erster Eindruck

Diese barrierefreie, hochwertige Erdgeschosswohnung liegt in absolut ruhiger Lage direkt an der Natur am östlichen Rand von Bad Endorf. Das gesamte Haus wurde sehr aufwändig gebaut, mit einer modernen und warmen Holzfassade, die sich hervorragend in die Landschaft integriert. Das Wohn-/Esszimmer, mit integriertem Küchenbereich, bietet mit ca. 55 m² ein freies Raumgefühl, das durch die Deckenhöhe von ca. 2,70 m verstärkt wird. Das übergroße Panorama-Schiebefenster, Richtung Süden, ist ein Highlight und gibt den Blick frei auf die Natur und die Berge. Der Bereich für eine Einbauküche beträgt ca. 11 m², kann aber sehr offen und variabel gestaltet werden. Die Einbauküche wird nicht vom Vermieter gestellt. Im Wohnbereich ist der Anschluss eines Kaminofens möglich. Über eine dezentrale elektrische Belüftung kann auch in Abwesenheit die Luftqualität gesteuert werden. Eine Stoßlüftung wird allerdings dadurch auf Dauer nicht ersetzt. Die mit Steinplatten befestigte Terrasse, ca. 30 m², bietet einen wunderschönen Platz zum Entspannen und freien Blick in die Natur, auf die Berge und den Simssee. Zur Nutzung steht das angrenzende, leicht terrassierte Grundstück mit ca. 150 m² zu alleiniger Nutzung zur Verfügung. Zwei Schlafzimmer, eines davon mit Ausgang auf die Terrasse, ein Gäste WC und ein Badezimmer u.a. mit großer offener Dusche komplettieren das Raumangebot. In den Wohnräumen liegen massive breite Eichenholzdielen, alle Türen sind mit Eichenholz verblendet. Die Sanitärräume sind mit grauen Steinfliesen ausgestattet. In der gesamten Wohnung ist eine Fußbodenheizung integriert, welche sich einzeln pro Raum steuern lässt, ebenso auch elektrische Rollläden. Ein Fahrstuhl bringt Sie bequem auf die Untergeschossebene. Hier befinden sich u.a. die Tiefgaragenplätze, Fahrradabstellplatz, ein Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner sowie die Kellerräume. Von außen ist das Untergeschoss über einen Autoaufzug zu erreichen. Für diese Wohneinheit stehen zwei Außenstellplätze zur Verfügung. Die Wohnung kann kurzfristig übernommen werden – Erstbezug. Wir bitten um Verständnis, dass Haustiere nicht erwünscht sind. Abgerundet wird dieses Mietangebot durch einen Hausmeisterservice.

Objektnummer: 23195054 - 83093 Bad Endorf

Ausstattung und Details

- Barrierefrei
- Elektrische Lüftung
- Fußbodenheizung
- Großes Wohn-/Esszimmer mit integriertem Küchenbereich
- Panoramafenster im Wohnbereich
- Zwei Schlafzimmer
- Massive hochwertige Holzdielenböden
- Duschbad und Gäste-WC mit hochwertiger Ausstattung
- Hauswirtschaftsraum im UG
- Kellerraum im UG
- Zwei Außenstellplätze
- Hausmeisterservice
- Glasfaserkabel 500 MBit/s

Objektnummer: 23195054 - 83093 Bad Endorf

Alles zum Standort

Bad Endorf (ca. 8.450 Einwohner) liegt im oberbayerischen Landkreis Rosenheim und ist ein staatlich anerkanntes Heilbad. Das Naturschutzgebiet Eggstätt-Hemhofer Seenplatte, die Landschaftsschutzgebiete Schutz des Simssees und Schutz des Chiemsees und diverse Moorbiotopie Rahmen die Lage des Ortes ein. Diese Wohnung befindet sich in östlicher, absolut ruhiger Randlage von Bad Endorf mit Berg- und Seeblick und Natur direkt vor der Haustür. Der Ort hat eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmärkten, Ärzte, Chiemgau-Thermen, Kurpark, die Grundschule, Kindergarten und vieles mehr. Ein Bahnhof befindet sich in der Ortsmitte. Hier verkehren die Bayerische Regiobahn und DB Fernverkehr. Mit dem IC erreichen Sie München in ca. 45 Min. Für den Fernverkehr halten die Intercity Linie Hamburg-Altona nach Berchtsgaden und der Eurocity von Frankfurt nach Linz. Hochspezialisierte Kliniken und Kureinrichtungen sind in Bad Endorf, Prien und Rosenheim. Für Freizeitaktivitäten warten u.a. endlose Rad- und Wanderwege auf Sie. Die nahe gelegenen Bayerischen Alpen und Chiemgauer Alpen bieten Sport- und Erholungsmöglichkeiten für jegliche Wünsche im Sommer wie im Winter. Unzählige Seen der Eggstätter- Hemhofer Seenplatte, Simssee und Chiemsee stehen zur Erholung oder für Wassersport zur Verfügung. Hier wohnen und arbeiten Sie in einem Urlaubsgebiet. Entfernungen: Prien am Chiemsee: 8 km Autobahnanschluß A 8 Bernau: 13 km Rosenheim: 17 km Salzburg: 70 km München: 83 km Flughafen Salzburg: 66 km Flughafen München: 92 km

Objektnummer: 23195054 - 83093 Bad Endorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 50.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist B.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23195054 - 83093 Bad Endorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Král & Bernd Král

Bernauer Straße 23 Chiemsee
E-Mail: chiemsee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com