WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MK-55299

Energieeffizientes Doppelhaus in traumhafter Lage mit wunderscho?nem Bergblick

Eckdaten

Kaufpreis	***1.189.000,00 €***
Provision	***2,975 inkl. 19 % MwSt vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*150,1 m²*
Grundstücksfläche	*770,0 m²*
Gesamtfläche	*269,8 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*3,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*2019*
Zustand	*Neuwertig*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Parkett, Fliesen*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*09.01.2028*
Energiebedarf	*24,3*
Energieträger	*Umweltwärme*
Energieeffizienzklasse	*A PLUS*
Ausstelldatum	*10.01.2018*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Idyllische Wohnen mit Alpenblick - Willkommen in Nußdorf am Inn!

Nußdorf am Inn ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Rosenheim und liegt etwa 20 km südöstlich von Rosenheim. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Nußdorf am Inn, Niederaudorf und Oberaudorf und hat insgesamt rund 6.000 Einwohner.

Die idyllische Lage am Inn, umgeben von Bergen und Wäldern, macht Nußdorf am Inn zu einem beliebten Wohnort für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die Gemeinde bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztlicher Versorgung.

Eine gute Verkehrsanbindung über die Autobahn A93 und die Nähe zu den Städten Rosenheim und Kufstein machen Nußdorf auch für Pendler attraktiv.

In Nußdorf können Sie die Vorzüge des Landlebens genießen und gleichzeitig von der Nähe zu größeren Städten profitieren. Die malerische Landschaft und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung machen die Gemeinde zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Paare und Senioren.

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne Doppelhaushälfte im alpenumgebenen Nußdorf überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine offene und helle Raumgestaltung.

Im Außenbereich werden Sie durch eine einladende Einfahrt empfangen, die eine Garage sowie zwei Stellplätze bietet. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in Ihre großzügige Diele. Diese verschafft Ihnen Zugang zum Wohn- und Essbereich, zur Küche, zum Teezimmer sowie zum Gäste-WC und Ihrer Garderobe.

Der großzügige Wohnbereich wird durch bodentiefe Fenster mit natürlichem Licht durchstrahlt und gewährt Ihnen Zugang zur umfangreichen Terrasse und dem weitläufigen Garten. An den großzügigen Essbereich schließt sich die moderne und offene Küche an. Diese ist mit einem großem Kochfeld (Siemens Induktion 80 cm) sowie einem AEG Induktions-Wok-Kochfeld, sowie weiteren hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und lässt somit das Herz von Kochenthusiasten höherschlagen.

Über die beleuchtete Natursteintreppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo neben drei Schlafzimmern ein großzügiges Badezimmer und eine Abstellkammer zu finden sind. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist ebenfalls hier zu finden – die stattliche Loggia mit traumhaftem Blick auf die Alpen. Zugang zum Außenbereich erhalten Sie einerseits über eines der Schlafzimmer sowie zentral über den Flur. Das großzügig ausgestattete Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Badewanne und ebenerdiger Dusche wird durch zwei Fenster mit reichlich Tageslicht erhellt. Zudem bietet die Abstellkammer ausgiebigen Stauraum im Obergeschoss.

Viel Platz und Freiraum wird Ihnen auch im Dachgeschoss geboten. Das große Zimmer gewährt Ihnen Raum für beispielsweise ein weiteres Schlafzimmer, einen Hobbyraum oder auch ein Büro. Des Weiteren gibt es ein Duschbad.

Im Untergeschoss des Hauses befinden sich weitere Räumlichkeiten. Dort finden Sie sowohl einen Hauswirtschaftsraum als auch zwei geräumige Zimmer, die vielfältig genutzt werden können.

Sie interessieren sich für diese Immobilie? Dann vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

+ Großer Garten

+ Terrasse

+ Balkon mit Alpenblick

+ Garage & zwei Stellplätze

+ 9,6 kWp PV-Anlag mit Batteriespeicher in 2023 montiert (zzgl. 24.000,- €)

+ Zentrale Fußbodenheizung in UG, EG, OG, DG

+ Echtholzparkett

+ Keller mit Fenstern

+ Luftwärmepumpe

+ Moderne Einbauküche (zzgl. 10.000,- €)

+ Ebenerdige Dusche

+ Doppelwaschtisch

+ Rollläden in Wohn- und Schlafräumen

+ Wallbox um ein Elektroauto zu laden

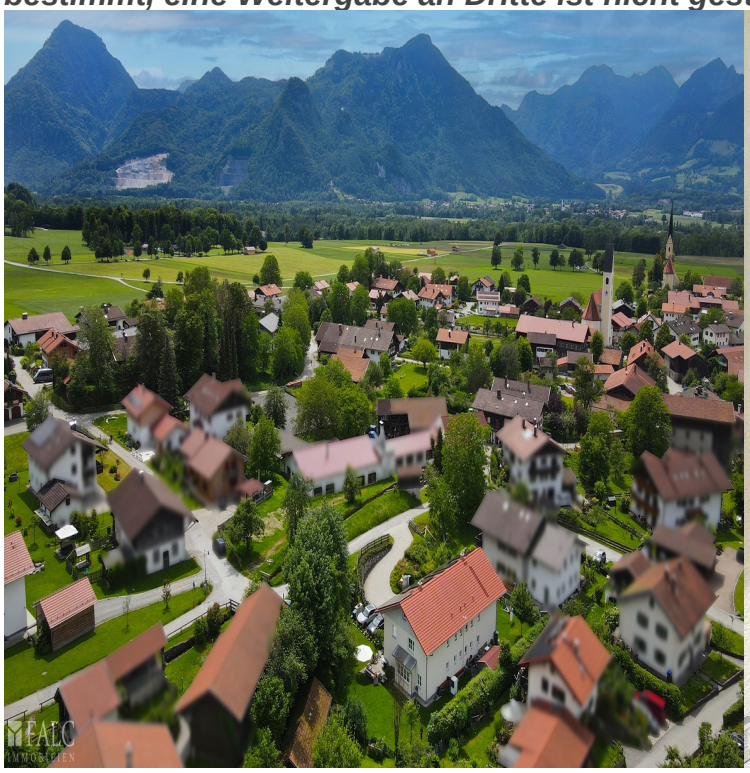
Sonstiges

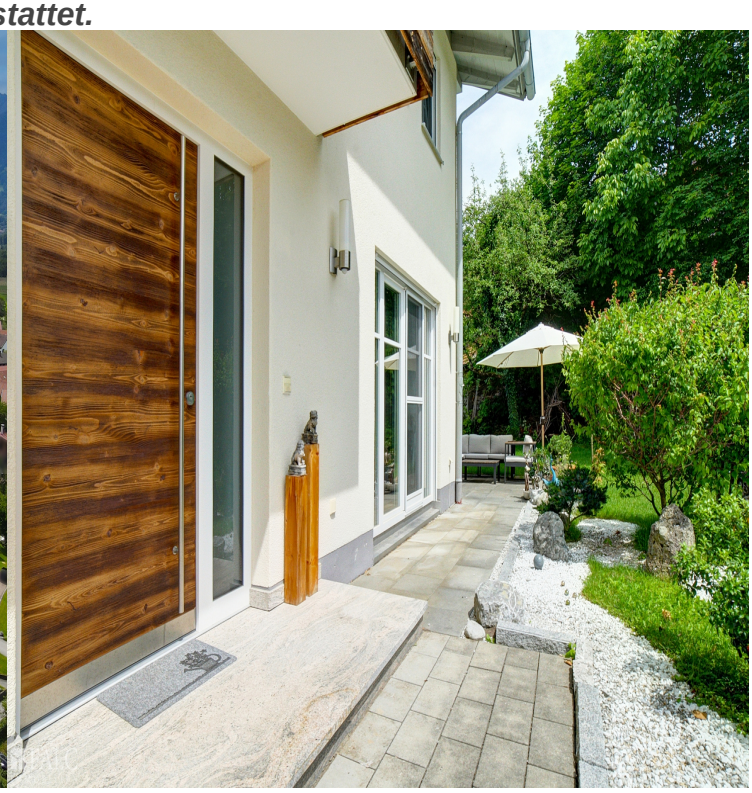
Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.falcimmo.de. Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen Suchauftrag generieren. Ferner finden Sie umfangreiche Informationen zum Thema Immobilie und Finanzierung.

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.





FALC

FALC

FALC

FALC

FALC

FALC

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

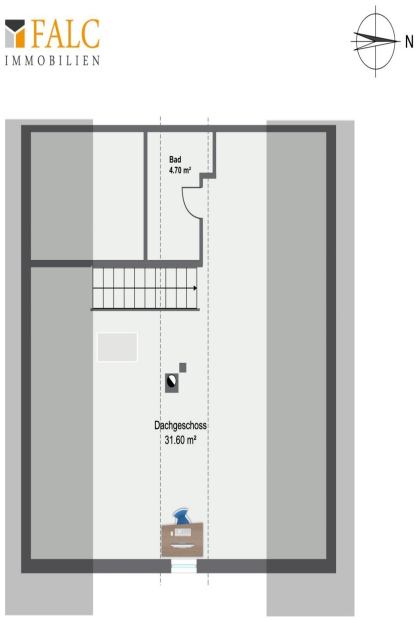
FALC
IMMOBILIEN

FALC

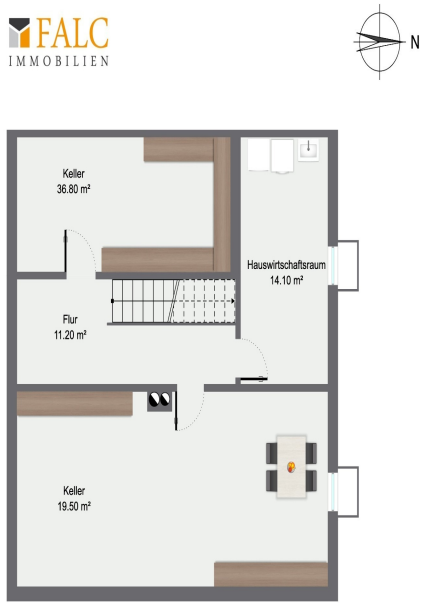
FALC

Erdgeschoss

Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss