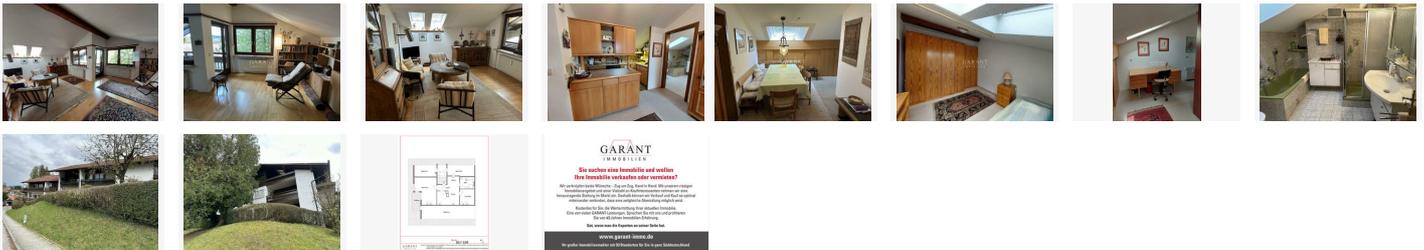


# Gemütliche 2,5 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in zentraler Lage

Preis: 295.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/239978>  
Artikelnummer #239978

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
**Telefon:** 07751-918250  
**Fax:** 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 28.12.23

## Preis

**Preis:** 295.000 €  
**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 69 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 2,5

# Gemütliche 2,5 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in zentraler Lage

Preis: 295.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Nahe dem Zentrum von Bad Endorf finden Sie diese gemütliche Dachgeschoss-Wohnung. Das pulsierende Zentrum von Bad Endorf ist nur einen Katzensprung entfernt und fußläufig erreichbar. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Lage am Mühlberg mit Blick über die Dächer von Bad Endorf. Die Wohnung verfügt über einen besonderen Charakter, über ein behagliches Raumerlebnis und weist eine sehr gemütliche Atmosphäre aus. Auch der Grundriss ist sehr praktikabel. Die Wohnfläche der Wohnung mit 2,5 Zimmer beträgt knappe 70qm und liegt in der 2. Etage und somit im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1981. Das Dachgeschoss-Appartement ist gut in Schuss und macht einen gepflegten Eindruck. Vom Flur sind alle Räume erreichbar. Sie weisen einen Sichtdachstuhl auf, der einen angenehmen Wohlgefühlcharakter verleiht. Mehrfach wurden kleinere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, so z.B. die Erneuerung der Fenster und Dachflächenfenster. Längs der Hausseite befindet sich ein großer Speicherraum, vom Balkon begehbar sowie zwei weitere Stauräume gleich im Außenbereich der Wohnung. Die Wohnung zeichnet sich durch einen großzügigen Wohnraum mit Zugang zu einem Balkon aus. Vom Balkon schweift der Blick über die Dächer von Bad Endorf. Entlang des Flurs erreicht man einen offenen Küchenbereich sowie einen Essbereich. Durch einen Raumteiler stößt man auf einen kleinen Raum, der als Büro genutzt werden kann. Vom Flur gelangt man zu einem großzügigen Bad mit Wanne, Dusche, Handwaschbecken und Toilette. Das Badezimmer verfügt über einen eigenen Waschmaschinenanschluss. Gleich nebenan befindet sich der Zugang zu einem Schlafräum. Das Appartement ist kurzfristig verfügbar. Ideal ist dieses Appartement natürlich nicht nur für die Selbstnutzung, sondern auch als Kapitalanlage. Im Kaufpreis enthalten ist eine Einzelgarage sowie die Einbauküche. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Bad Endorf ist ein Markt im oberbayerischen Landkreis Rosenheim und wurde 1987 als Heilbad staatlich anerkannt, bekannt auch als Tor zum Chiemgau. Das Landschaftsschutzgebiet Simssee und das Naturschutzgebiet der Eggstätter Seenplatte prägen das Landschaftsbild. Einen besonderen Reiz bildet das hügelige Voralpenland mit der Nähe zu den Chiemgauer Bergen. Die Infrastruktur ist perfekt, die Ortsmitte erreicht man fußläufig, ebenso den Bahnhof mit der Möglichkeit, München-Ost in ca. 40 Minuten zu erreichen. Weitere Nahziele sind Rosenheim in ca. 15 km, Wasserburg in etwa 20 km und ca. 13 km zur A8 München-Salzburg-Innsbruck. Die Infrastruktur ist perfekt, gegeben sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Klinik und Theater. Das Freizeitangebot ist riesengroß und die Tradition ist großgeschrieben. Hervorhebenswert die neu renovierten Chiemgau-Thermen, die für Entspannung, Wohlgefühl- und Erlebnismomente sorgen.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 116,30 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1981- Öl-Zentralheizung - Einzelgarage - Kellerabteil - gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum - eigener Waschmaschinenanschluss im Bad - diverse große Stauräume

**Objekttyp:** Dachgeschoss

**Objektnummer:** 857.599

# Gemütliche 2,5 Zimmer Dachgeschoss- Wohnung in zentraler Lage

Preis: 295.000 €

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1981

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 116,3 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** D

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Zentralheizung

---

# Gemütliche 2,5 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in zentraler Lage

Preis: 295.000 €

## Beschreibung

Nahe dem Zentrum von Bad Endorf finden Sie diese gemütliche Dachgeschoss-Wohnung. Das pulsierende Zentrum von Bad Endorf ist nur einen Katzensprung entfernt und fußläufig erreichbar. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Lage am Mühlberg mit Blick über die Dächer von Bad Endorf. Die Wohnung verfügt über einen besonderen Charakter, über ein behagliches Raumerlebnis und weist eine sehr gemütliche Atmosphäre aus. Auch der Grundriss ist sehr praktikabel. Die Wohnfläche der Wohnung mit 2,5 Zimmer beträgt knappe 70qm und liegt in der 2. Etage und somit im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1981. Das Dachgeschoss-Appartement ist gut in Schuss und macht einen gepflegten Eindruck. Vom Flur sind alle Räume erreichbar. Sie weisen einen Sichtdachstuhl auf, der einen angenehmen Wohlgefühlcharakter verleiht. Mehrfach wurden kleinere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, so z.B. die Erneuerung der Fenster und Dachflächenfenster. Längs der Hausseite befindet sich ein großer Speicherraum, vom Balkon begehbar sowie zwei weitere Stauräume gleich im Außenbereich der Wohnung. Die Wohnung zeichnet sich durch einen großzügigen Wohnraum mit Zugang zu einem Balkon aus. Vom Balkon schweift der Blick über die Dächer von Bad Endorf. Entlang des Flurs erreicht man einen offenen Küchenbereich sowie einen Essbereich. Durch einen Raumteiler stößt man auf einen kleinen Raum, der als Büro genutzt werden kann. Vom Flur gelangt man zu einem großzügigen Bad mit Wanne, Dusche, Handwaschbecken und Toilette. Das Badezimmer verfügt über einen eigenen Waschmaschinenanschluss. Gleich nebenan befindet sich der Zugang zu einem Schlafraum. Das Appartement ist kurzfristig verfügbar. Ideal ist dieses Appartement natürlich nicht nur für die Selbstnutzung, sondern auch als Kapitalanlage. Im Kaufpreis enthalten ist eine Einzelgarage sowie die Einbauküche. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

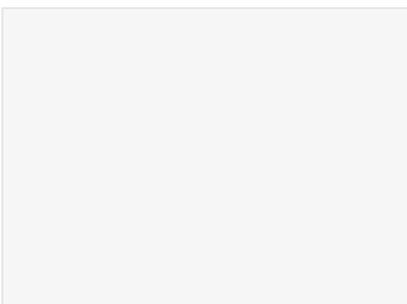
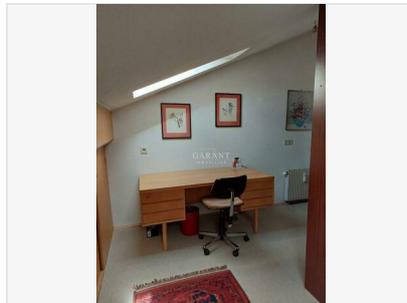
## Objekt Standort

[Bad Endorf, Deutschland](#)

# Gemütliche 2,5 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in zentraler Lage

Preis: 295.000 €

## Produktbilder



# Gemütliche 2,5 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in zentraler Lage

Preis: 295.000 €



**Sie suchen eine Immobilie und wollen  
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.