

Bayerisch Gmain: Sonnige 2 Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in absoluter Ruhelage!

Preis: 289.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/243653>
Artikelnummer #243653

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 01.03.24

Preis

Preis: 289.000 €
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 59 (m²)
Anzahl Zimmer: 2
Anzahl Badezimmer: 1

Bayerisch Gmain: Sonnige 2 Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in absoluter Ruhelage!

Preis: 289.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine derzeit gut vermietete 2 Zimmer-Wohnung im Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt nur acht Parteien. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten und renovierten Zustand. So wurden 2018 die Böden im Wohn- und Schlafzimmer mit hochwertigen Laminatdielen und im Flur mit großformatigen Fliesen neu verlegt. Das Tageslichtbad ist 2011 einschließlich Wasser- und Elektroinstallationen vollständig erneuert worden. Auf dem Südbalkon genießen Sie einen schönen Blick auf den Predigtstuhl und durch die Westlage der Wohnung auch noch die Abendsonne. Ein großzügiger Kellerraum sowie ein Außenstellplatz runden dieses attraktive Immobilienangebot ab. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Bayerisch Gmain ist eine kleine, aber feine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Berchtesgadener Land. Sie liegt unmittelbar angrenzend südöstlich von Bad Reichenhall. Mit ihrer ca. 100 m höheren Lage gilt Bayerisch Gmain auch als *Sonnenterrasse der Alpenstadt*. Der Weißbach trennt die Gemeinde vom österreichischen Großgmain. In wenigen Autominuten erreichen Sie Salzburg. Bayerisch Gmain verfügt über ausgezeichnete Verkehrsverbindungen sowohl zum Flughafen Salzburg, als auch zur Autobahn Richtung München oder verschiedene Zugverbindungen. Weitere Infos unter: www.bad-reichenhall.de/bayerisch-gmain

Weitere Angaben / Freitext: Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 169,00 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1973* Kellerabteil * Außenstellplatz * Heizung 2005

* Rücklagenstand gesamt per 31.12.2022: EUR 99.597,86 * Rücklagenstand

anteilig per 31.12.2022: EUR 4.888,58 * Rücklagenzuführung, Wohnung und

Stellplatz: EUR 48,32/Monat (im Hausgeld enthalten) * Monatliche Nettomiete:

EUR 730,--

Objektnummer: 652.508

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1973

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 169 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: F

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Fahrradraum

* Bodenbeläge neu 2018 * Tageslicht-Duschbad 2011 * Fenstererneuerung

Wohnzimmer (Westfassade) * Südbalkon * Einbauküche

Bayerisch Gmain: Sonnige 2 Zimmer- Wohnung mit Südbalkon in absoluter Ruhelage!

Preis: 289.000 €

Beschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine derzeit gut vermietete 2 Zimmer-Wohnung im Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt nur acht Parteien. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten und renovierten Zustand. So wurden 2018 die Böden im Wohn- und Schlafzimmer mit hochwertigen Laminatdielen und im Flur mit großformatigen Fliesen neu verlegt. Das Tageslichtbad ist 2011 einschließlich Wasser- und Elektroinstallationen vollständig erneuert worden. Auf dem Südbalkon genießen Sie einen schönen Blick auf den Predigtstuhl und durch die Westlage der Wohnung auch noch die Abendsonne. Ein großzügiger Kellerraum sowie ein Außenstellplatz runden dieses attraktive Immobilienangebot ab. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Bayerisch Gmain, Deutschland](#)

Bayerisch Gmain: Sonnige 2 Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in absoluter Ruhelage!

Preis: 289.000 €

Produktbilder



GARANT
IMMOBILIEN

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 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

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