

# Hervorragende Aussichten: Hochparterre-Wohnung in Top-Zustand mit Fernwärme und Infrastruktur

Preis: 410.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/240710>  
Artikelnummer #240710

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 11.01.24

## Preis

Preis: 410.000 €  
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 80 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 3  
Anzahl Badezimmer: 1

## Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.05.24

# Hervorragende Aussichten: Hochparterre-Wohnung in Top-Zustand mit Fernwärme und Infrastruktur

Preis: 410.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Angeboten wird eine sehr gepflegte renovierte 3 Zimmer-Hochparterre-Wohnung in Berchtesgaden in einer kleinen Wohneinheit mit insgesamt nur acht Parteien. Mit einer praktischen Aufteilung und einer Gesamtwohnfläche von ca. 66 qm (zuzüglich Balkon) bietet sie Ihnen ein komfortables und gemütliches Zuhause. Die Fußbodenheizung versorgt Sie mit angenehmer Wärme. Ein Highlight der Wohnung ist der auf zwei Seiten verlaufende Balkon mit ca. 28 qm, der Ihnen Ausblick auf die umliegende Berglandschaft ermöglicht. Im Jahr 2020 wurden die Böden im Kinder- und Schlafzimmer mit hochwertigem Laminat erneuert, während ganz aktuell im Wohnzimmer ein neuer Vinylboden verlegt wurde. Die Einbauküche wurde ebenfalls 2020 mit neuen Elektrogeräten ausgestattet, um Ihren Ansprüchen an moderne Ausstattung gerecht zu werden. Ein Tiefgaragenplatz sowie ein eigener abschließbarer Kellerraum sind im Angebot inkludiert. Eine weitere attraktive Eigenschaft dieser Wohnung ist die kürzliche Anbindung des Gebäudes im Oktober an das Biomasse-Heizkraftwerk Berchtesgaden, das Teil des Fernwärmenetzes ist. Der Landkreis Berchtesgadener Land setzt mit seinem Klimaschutzkonzept auf den Aufbau einer nachhaltigen, umweltfreundlichen Energieversorgung vor Ort, was Sie langfristig von dessen Vorteilen profitieren lässt. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Die angebotene Wohnung ist eine wunderbare Gelegenheit, in einer der schönsten Regionen Bayerns zu leben, umgeben von Natur und den Annehmlichkeiten des modernen Lebens. Sie befindet sich in zentraler Lage von Berchtesgaden und ermöglicht Ihnen eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Geschäfte, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten. Sie profitieren von einer ruhigen Wohnlage und zugleich einer guten Verkehrsanbindung. Ganz in der Nähe fließt die malerische Königsseeer Ache vorbei und Sie können in ca. einer Stunde bequem zu Fuß zum Königssee wandern oder die Vorzüge des ca. 500 m nahen Einkaufszentrums am Triftplatz nutzen. Den Hauptbahnhof von Berchtesgaden erreichen Sie in ca. 7 Gehminuten. Für den schnellen Einkauf beim Edeka brauchen Sie nur die Straßenseite zu wechseln.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 144,10 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Fußbodenheizung mit Fernwärme

Baujahr laut Energieausweis: 1992\* 2020 Erneuerung Böden Kinderzimmer und Schlafzimmer \* 2023 Erneuerung Boden Wohnzimmer \* 2023 Anschluss ans Fernwärmenetz (Biomasse-Heizkraftwerk Berchtesgaden)

**Objekttyp:** Erdgeschoss

**Objektnummer:** 656.155

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1992

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

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 144,1 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** E

**Wesentlicher Energieträger:** Fernwärme

**Heizungsart:** Fußbodenheizung

## Ausstattung

Fahrradraum

\* Böden: Fliesen, Laminat, Vinyl \* Balkon ca. 28 qm \* zweiseitig umlaufender Balkon Nord/Ost-Seite, Nord/West-Seite \* Tiefgaragenplatz \* Kellerraum<br/><br/>

# Hervorragende Aussichten: Hochparterre- Wohnung in Top-Zustand mit Fernwärme und Infrastruktur

---

Preis: 410.000 €

# Hervorragende Aussichten: Hochparterre-Wohnung in Top-Zustand mit Fernwärme und Infrastruktur

Preis: 410.000 €

## Beschreibung

Angeboten wird eine sehr gepflegte renovierte 3 Zimmer-Hochparterre-Wohnung in Berchtesgaden in einer kleinen Wohneinheit mit insgesamt nur acht Parteien. Mit einer praktischen Aufteilung und einer Gesamtwohnfläche von ca. 66 qm (zuzüglich Balkon) bietet sie Ihnen ein komfortables und gemütliches Zuhause. Die Fußbodenheizung versorgt Sie mit angenehmer Wärme. Ein Highlight der Wohnung ist der auf zwei Seiten verlaufende Balkon mit ca. 28 qm, der Ihnen Ausblick auf die umliegende Berglandschaft ermöglicht. Im Jahr 2020 wurden die Böden im Kinder- und Schlafzimmer mit hochwertigem Laminat erneuert, während ganz aktuell im Wohnzimmer ein neuer Vinylboden verlegt wurde. Die Einbauküche wurde ebenfalls 2020 mit neuen Elektrogeräten ausgestattet, um Ihren Ansprüchen an moderne Ausstattung gerecht zu werden. Ein Tiefgaragenplatz sowie ein eigener abschließbarer Kellerraum sind im Angebot inkludiert. Eine weitere attraktive Eigenschaft dieser Wohnung ist die kürzliche Anbindung des Gebäudes im Oktober an das Biomasse-Heizkraftwerk Berchtesgaden, das Teil des Fernwärmenetzes ist. Der Landkreis Berchtesgadener Land setzt mit seinem Klimaschutzkonzept auf den Aufbau einer nachhaltigen, umweltfreundlichen Energieversorgung vor Ort, was Sie langfristig von dessen Vorteilen profitieren lässt. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

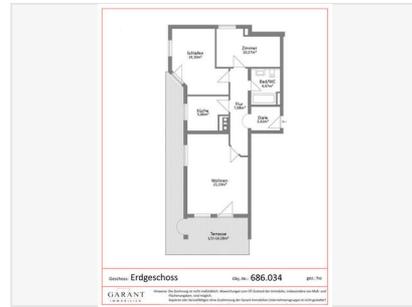
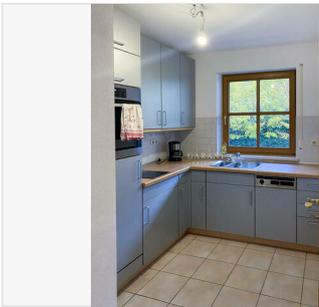
## Objekt Standort

[Berchtesgaden, Deutschland](#)

# Hervorragende Aussichten: Hochparterre-Wohnung in Top-Zustand mit Fernwärme und Infrastruktur

Preis: 410.000 €

## 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 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.