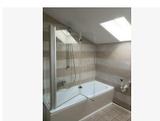


Kapitalanlage: Hübsches Dachgeschoss in Berchtesgaden

Preis: 320.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/243383>

Artikelnummer #243383

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 26.02.24

Preis

Preis: 320.000 €

Provision: 10.000,00 EUR (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Kapitalanlage: Hübsches Dachgeschoss in Berchtesgaden

Preis: 320.000 €

Details

Wohnfläche: 70 (m²)
Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Badezimmer: 1

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 01.06.24

Kapitalanlage: Hübsches Dachgeschoss in Berchtesgaden

Preis: 320.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Zum Verkauf steht eine gepflegte Dachgeschosswohnung in einem 14-Parteien-Haus, die mit einer Fläche von ca. 70 qm und drei Zimmern einlädt. Das Wohnzimmer beeindruckt durch seine große Fensterfront mit Zugang zum Balkon und einem sehr schönen Blick auf die umliegenden Berge. Das große Wohnzimmerfenster, das Schlafzimmerfenster sowie die beiden Türen auf den Balkon werden 2023/2024 erneuert. Ein genauer Termin steht noch nicht fest. Die Kosten dafür werden vom jetzigen Eigentümer übernommen. Über das geräumige, helle Schlafzimmer mit Sichtbalkendecke gelangt man über eine zweite Tür auf den Balkon. Ein weiteres kleineres Zimmer bietet Möglichkeiten als Büro oder Ankleide. Die praktische Einbauküche bietet Platz für Ihre Kochutensilien. 2017 wurde das Bad renoviert mit der Option der Unterbringung Ihrer Waschmaschine. Die Wohnung ist mit gepflegten Vinyl- und Fliesenböden ausgestattet. Im kleinen Zimmer liegt noch der bauzeitliche Dielenboden. Ein neben der Wohnung liegender dazugehöriger abschließbarer Dachbodenraum sowie ein Stellplatz vor dem Haus sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Wohnung ist seit dem 15.01.2024 sehr gut vermietet, die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 9.480,- zzgl. Nebenkosten jährlich. Das Haus ist an das Biomasse-Heizkraftwerk Berchtesgaden angeschlossen, welches 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

Lage: Berchtesgaden hat seinen Einwohnern mit Bräuchen, traditionellem Handwerk, Freizeitangeboten und Natur einige Besonderheiten zu bieten. Der Markt Berchtesgaden im Landkreis Berchtesgadener Land gehört zum einzigen deutschen Nationalpark in den Alpen. Mit über ca. 250 km an Wanderwegen sowie Berg- und Klettersteigen kann man im Nationalpark Berchtesgaden wunderschöne Naturlandschaften erleben und zugleich von einem hohen Erholungswert sowie bester Luftqualität profitieren. Vom Watzmann bis rund um den Königssee findet man Freizeitmöglichkeiten für jeden Geschmack. Der Königssee mit seiner wunderschönen Kulisse und dem klaren Wasser ist einer der bekanntesten sowie schönsten Bergseen der Alpen. Berchtesgaden ist etwa 20km von Bad Reichenhall, ca. 24 km von Salzburg und ca. 150 km von München entfernt. Von der Wohnung aus erreichen Sie bequem zu Fuß die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und sind in ca. 10 min beim Hauptbahnhof Berchtesgaden, um nach Salzburg, Freilassing und München zu fahren.

Weitere Angaben / Freitext: Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 93,30 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme

Baujahr laut Energieausweis: 1982* 2023/24 Erneuerung Fenster und Balkontüren

Wohnzimmer und Schlafzimmer * 2018 Einbau Kaminofen im Wohnzimmer *

2017 Renovierung Bad mit Waschmaschinenanschluss

Objekttyp: Dachgeschoss

Objektnummer: 656.154

Kapitalanlage: Hübsches Dachgeschoss in Berchtesgaden

Preis: 320.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1983

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 93,3 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: C

Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

* abschließbare Dachbodenkammer als Stauraum auf der Etage * Balkon von zwei Zimmern begehbar * ein Stellplatz * Anschluss ans Fernwärmenetz Biomasse-Heizkraftwerk BGD

Kapitalanlage: Hübsches Dachgeschoss in Berchtesgaden

Preis: 320.000 €

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Dachgeschosswohnung in einem 14-Parteien-Haus, die mit einer Fläche von ca. 70 qm und drei Zimmern einlädt. Das Wohnzimmer beeindruckt durch seine große Fensterfront mit Zugang zum Balkon und einem sehr schönen Blick auf die umliegenden Berge. Das große Wohnzimmerfenster, das Schlafzimmerfenster sowie die beiden Türen auf den Balkon werden 2023/2024 erneuert. Ein genauer Termin steht noch nicht fest. Die Kosten dafür werden vom jetzigen Eigentümer übernommen. Über das geräumige, helle Schlafzimmer mit Sichtbalkendecke gelangt man über eine zweite Tür auf den Balkon. Ein weiteres kleineres Zimmer bietet Möglichkeiten als Büro oder Ankleide. Die praktische Einbauküche bietet Platz für Ihre Kochutensilien. 2017 wurde das Bad renoviert mit der Option der Unterbringung Ihrer Waschmaschine. Die Wohnung ist mit gepflegten Vinyl- und Fliesenböden ausgestattet. Im kleinen Zimmer liegt noch der bauzeitliche Dielenboden. Ein neben der Wohnung liegender dazugehöriger abschließbarer Dachbodenraum sowie ein Stellplatz vor dem Haus sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Wohnung ist seit dem 15.01.2024 sehr gut vermietet, die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 9.480,- zzgl. Nebenkosten jährlich. Das Haus ist an das Biomasse-Heizkraftwerk Berchtesgaden angeschlossen, welches 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

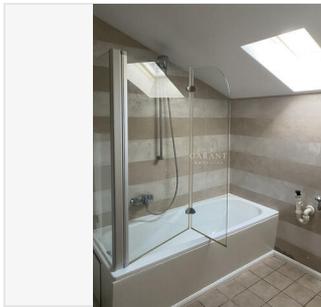
Objekt Standort

[Berchtesgaden, Deutschland](#)

Kapitalanlage: Hübsches Dachgeschoss in Berchtesgaden

Preis: 320.000 €

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 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.