

# GENUSS PUR: Sonnige Dachgeschosswohnung mit uneinsehbarer Loggia und herrlichem Bergpanorama!

Preis: 312.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/230713>  
Artikelnummer #230713

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 10.07.23

## Preis

Preis: 312.000 €  
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)  
Preis Stellplatz / Garage: 25.000 €  
Anzahl Stellplätze: 1  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 51 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 2  
Anzahl Badezimmer: 1

## Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 15.10.24

# GENUSS PUR: Sonnige Dachgeschosswohnung mit uneinsehbarer Loggia und herrlichem Bergpanorama!

Preis: 312.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Die neuwertige 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stockwerk (Dachgeschoss) eines 2014 errichteten, energieeffizienten Mehrparteienhaus mit nur vier Einheiten. Das lichtdurchflutete Apartment mit einer Bodenfläche von über 63 qm besticht mit firsthohen Räumen und einer ca. 6 qm großen Loggia, auf der Sie in absoluter Privatsphäre die Sonne und einen \*berauschenden\* Bergblick genießen können. Die gut durchdachte Raumplanung bietet einen großzügigen Wohnraum mit offener Küche und Zugang auf die Loggia. Mit den Schreinereinbauten im Schlafzimmer ist zusätzlich eine große Speicherfläche in der Abseite geschaffen. Von allen Räumen haben Sie wunderschöne Ausblicke in die umliegende Natur! Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Sonnenlage im beliebten Urlaubsort Ruhpolding. Das Bergdorf ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Traunstein in den Chiemgauer Alpen und Austragungsort des alljährlichen Biathlon-Weltcups mit bester Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, aber auch Ärzte, Apotheke, Physiotherapie, Optiker, Friseur und gefragte Bekleidungsäden sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Gemütliche Cafés und gehobene Gastronomie laden zum Verweilen ein. Für Schwimm- und Wellnessliebhaber ist das ganzjährig geöffnete Wellenbad fußläufig zu erreichen. Der 18-Bahnen-Golfplatz mit Drivingrange erstreckt sich über 84 Hektar, eingebettet in malerischer Landschaft und liegt ca. 2 km von der Wohnung entfernt. Im Winter werden hier bestens präparierte Loipen gespurt und sind Teil eines über 130 km langen Langlauf-Streckennetzes. Weitere Infos unter: [www.ruhpolding.de](http://www.ruhpolding.de)

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 64,00 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse B (<75)

Heizung: Zentralheizung mit Pellets

Baujahr laut Energieausweis: 2014\* Kellerraum \* Tiefgaragenstellplatz, EUR 25.000,- \* Abgeschlossenes, gemeinschaftliches Fahrradabteil in der Tiefgarage vorhanden

**Objekttyp:** Dachgeschoss

**Objektnummer:** 652.495

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Neuwertig

**Baujahr:** 2014

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

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 64 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** B

**Wesentlicher Energieträger:** Holzpellets

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

\* Hochwertige Ausstattung \* Einbauküche \* Schreinereinbauten \* Fußbodenheizung \* 3-fach-verglaste Kunststofffenster \* Loggia, ca. 6 qm \* Atmungsaktives Mauerwerk: Ziegel mit Lavagesteinsfüllung \* Holz-Pellets-Zentralheizung mit Solarthermie \* Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung \* Blower-Door-Test \* Überdachter Hauseingang<br/><br/>

# GENUSS PUR: Sonnige Dachgeschosswohnung mit uneinsehbarer Loggia und herrlichem Bergpanorama!

Preis: 312.000 €

## Beschreibung

Die neuwertige 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stockwerk (Dachgeschoss) eines 2014 errichteten, energieeffizienten Mehrparteienhaus mit nur vier Einheiten. Das lichtdurchflutete Apartment mit einer Bodenfläche von über 63 qm besticht mit firsthohen Räumen und einer ca. 6 qm großen Loggia, auf der Sie in absoluter Privatsphäre die Sonne und einen \*berauschenden\* Bergblick genießen können. Die gut durchdachte Raumplanung bietet einen großzügigen Wohnraum mit offener Küche und Zugang auf die Loggia. Mit den Schreinereinbauten im Schlafzimmer ist zusätzlich eine große Speicherfläche in der Abseite geschaffen. Von allen Räumen haben Sie wunderschöne Ausblicke in die umliegende Natur! Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

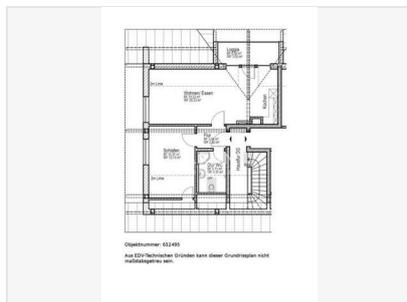
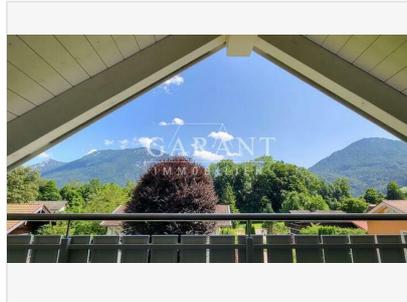
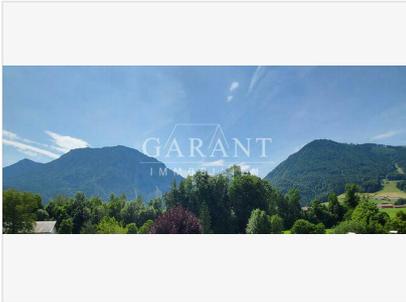
## Objekt Standort

[Ruhpolding, Deutschland](#)

# GENUSS PUR: Sonnige Dachgeschosswohnung mit uneinsehbarer Loggia und herrlichem Bergpanorama!

Preis: 312.000 €

## 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.