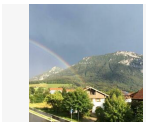
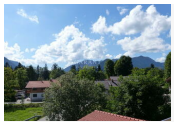
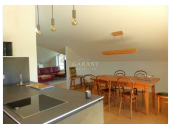
Rarität im Chiemgau: Exklusive 3 Zimmer-Wohnung im (sport-)bekannten Urlaubsort Ruhpolding!

Preis: 684.000 €







Artikel

Artikel URL: https ://wohnverdient.de/244899
Artikelnummer #244899

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 22.03.24

Preis

Preis: 684.000 €
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)
Preis Stellplatz / Garage: 23.500 €
Anzahl Stellplätze: 1
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 111 (m²)
Anzahl Zimmer: 3

Rarität im Chiemgau: Exklusive 3 Zimmer-Wohnung im (sport-)bekannten Urlaubsort Ruhpolding!

Preis: 684.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die hochwertig ausgestattete Wohnung mit zwei Balkonen befindet sich im Dachgeschoss eines energie-effizient errichteten und 2020 fertiggestellten Vierfamilienhauses in wunderschöner Ortsrandlage mit herrlichem Bergblick. Die angebotene Immobilie besticht u.a. durch die offene, moderne Gestaltung des Wohn-/Ess- und Küchenbereiches, einem wahren "Lebens- und Genussraum". Der stylische Segment-Holzofen und ein durchdachtes Lichtkonzept bieten ein gemütliches Ambiente am Abend. Ein weiteres Highlight ist zweifellos das exklusive Tageslichtbad mit Walk-In-Dusche und Badewanne. Zusätzlich steht ein Gäste-WC, ebenfalls mit Dusche und Fenster zur Verfügung. On Top bietet der perfekt durchdachte Raumzuschnitt einen großzügigen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Vorratslager. Zur Wohnung gehört ein großzügiges Kellerabteil im Erdgeschoss und eine Einzelgarage. Diese ist im Kaufpreis nicht enthalten. FAZIT: Die Kombination aus hochwertigem Design, moderner Technologie und bester Lage mit unverbaubarem Bergblick macht diese Traumwohnung perfekt! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de
Lage: Die Wohnung befindet sich in bevorzugter Aussichtslage im beliebten Urlaubsort Ruhpolding. Das Bergdorf ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Traunstein in den Chiemgauer Alpen und Austragungsort des alljährlichen Biathlon-Weltcubs mit bester Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, aber auch Ärzte, Apotheke, Physiotherapie, Optiker, Friseur und gefragte Bekleidungsläden sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Gemütliche Cafés und gehobene Gastronomie laden zum Verweilen ein. Für Schwimm- und Wellnessliebhaber ist das Wellenbad ganzjährig geöffnet. Der 18-Bahnen-Golfplatz mit Drivingrange erstreckt sich über 84 Hektar, eingebettet in malerischer Landschaft und liegt in unmittelbarer Wohnungsnähe. Im Winter werden hier bestens präparierte Loipen gespurt und sind Teil eines über 130 km langen Langlauf-Streckennetzes. Weitere Infos unter: www.ruhpolding.de
Weitere Angaben / Freitext: Energiebedarfsausweis
Energiekennwert: 18,60 kWh/(qm*a)
Energieeffizienz: Klasse A+ (<30)
Heizung: Wärmepumpe mit Strom
Baujahr laut Energieausweis: 2018* Einzelgarage PKW, EUR 23.500,-- * Fahrradraum oberirdisch RÜCKLAGEN * Rücklagenstand gesamt per 20.10.2023: EUR 5.667,79 * Rücklagenstand anteilig per 20.10.2023: EUR 1.592,65 * Rücklagenzuführung: EUR 46,83/Monat (im Hausgeld enthalten)
Objekttyp: Dachgeschoss
Objektnummer: 652.483

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 2018
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 18,6 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: A+

Rarität im Chiemgau: Exklusive 3 Zimmer-Wohnung im (sport-)bekannten Urlaubsort Ruhpolding!

Preis: 684.000 €

Ausstattung

Gäste-WC
Fahrradraum
* Massivbauweise, Wärmedämmziegel Poroton S9 * Effizientes Heizsystem mit Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung, A+ * Kunststofffenster mit 6-Kammersystem und 3-fach Verglasung * Hochwertige Eichenholz-Bodenbeläge * Moderne Badausstattung, Walk-In-Duschen * Nolte-Einbauküche * Massivholz-Einbauschränke * Professionelles Lichtkonzept * Elektrische Rollläden, Süd/West-Giebel * Designer-Segment-Holzofen * Fußbodenheizung

Rarität im Chiemgau: Exklusive 3 Zimmer-Wohnung im (sport-)bekannten Urlaubsort Ruhpolding!

Preis: 684.000 €

Beschreibung

Die hochwertig ausgestattete Wohnung mit zwei Balkonen befindet sich im Dachgeschoss eines energie-effizient errichteten und 2020 fertiggestellten Vierfamilienhauses in wunderschöner Ortsrandlage mit herrlichem Bergblick. Die angebotene Immobilie besticht u.a. durch die offene, moderne Gestaltung des Wohn-/Ess- und Küchenbereiches, einem wahren "Lebens- und Genussraum". Der stylische Segment-Holzofen und ein durchdachtes Lichtkonzept bieten ein gemütliches Ambiente am Abend. Ein weiteres Highlight ist zweifellos das exklusive Tageslichtbad mit Walk-In-Dusche und Badewanne. Zusätzlich steht ein Gäste-WC, ebenfalls mit Dusche und Fenster zur Verfügung. On Top bietet der perfekt durchdachte Raumzuschnitt einen großzügigen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Vorratslager. Zur Wohnung gehört ein großzügiges Kellerabteil im Erdgeschoss und eine Einzelgarage. Diese ist im Kaufpreis nicht enthalten. FAZIT: Die Kombination aus hochwertigem Design, moderner Technologie und bester Lage mit unverbaubarem Bergblick macht diese Traumwohnung perfekt! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

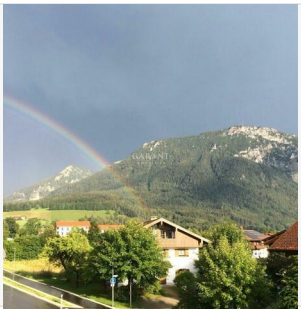
Objekt Standort

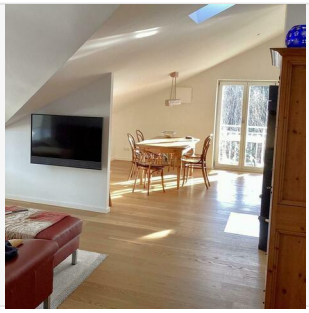
Ruhpolding, Deutschland

Rarität im Chiemgau: Exklusive 3 Zimmer-Wohnung im (sport-)bekannten Urlaubsort Ruhpolding!

Preis: 684.000 €

Produktbilder





Rarität im Chiemgau: Exklusive 3 Zimmer-Wohnung im (sport-)bekannten Urlaubsort Ruhpolding!

Preis: 684.000 €

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.