83301 Traunreut

Gepflegte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Traunreut



Kaufpreis
171.000 €

Wohnfläche
56 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Alfred Huber
08654494046
info@ImmoHuber.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56 m²
Zimmer	2
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	171.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.

Austattung

Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Etagenheizung

Zustand

Baujahr	1960
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2020
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	09.03.2029
Endenergiebedarf	214.60
Primär-Energieträger	ELEKTRO

Objekt-Titel

Gepflegte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Traunreut

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Sudetenstraße in Traunreut, in einem gewachsenen Wohngebiet mit guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden. Kindergärten, Grundschulen und das Johannes-Heidenhain-Gymnasium ergänzen das familienfreundliche Umfeld.

Über die Bundesstraße B304 besteht eine gute Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Die Autobahn A8 München–Salzburg ist ebenfalls gut erreichbar.

Die Nähe zum Chiemsee, zum Waginger See und zu den Chiemgauer Alpen bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die lebendige Stadt verbindet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Als bedeutender Wirtschaftsstandort bietet Traunreut zahlreiche Arbeitsplätze, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein umfangreiches Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebot.

Online-ID:
ABLYMCDM

Objekt-Nr.:
D-979

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Besonders attraktiv ist die Nähe zum Chiemsee, zum Waginger See und zu den Chiemgauer Alpen. Ob Radfahren, Wandern, Wassersport oder Wintersport – die Region eröffnet zu jeder Jahreszeit vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Traunreut vereint somit die Vorzüge einer modernen Stadt mit der Lebensqualität des Chiemgaus und bietet ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnen und Leben.

Ausstattungs-Beschreibung

- Separater Ess- und Wohnbereich

- Küche mit Einbauküche

- Schlafzimmer

- Badezimmer mit Dusche

- Terrasse

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur sechs Wohneinheiten in Traunreut. Die Immobilie überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine schöne Terrasse mit Zugang zum gemeinschaftlich genutzten Garten.

Der einladende Eingangsbereich verbindet die verschiedenen Räume der Wohnung. Das großzügige Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse.

Die separate Küche verfügt über eine Einbauküche sowie ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht sorgt. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank.

Das hell geflieste Tageslichtbad ist mit einer Dusche samt Glaskabine, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum ergänzt das Raumangebot.

Ein besonderer Pluspunkt ist die Terrasse, die den Wohnbereich ins Freie erweitert. Der angrenzende Gemeinschaftsgarten bietet zusätzliche Grünflächen und unterstreicht den angenehmen Wohncharakter der Immobilie.

Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet von Traunreut. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung vorhanden.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher insbesondere für Kapitalanleger, die eine Wohnimmobilie mit bestehendem Mietverhältnis erwerben möchten.

Sie möchten sich bereits vorab einen Eindruck verschaffen? Mit Ihrer Anfrage erhalten Sie Zugang zu unserer virtuellen 360°-Besichtigung und können die Wohnung bequem von zu Hause aus erkunden.

sonstige Angaben

Wir sind für Sie da!

Besuchen Sie unser großes Immobilienbüro im Zentrum von Freilassing, Münchener Str. 10.

Büroöffnungszeiten – ohne Terminvereinbarung:
Montag bis Donnerstag von 9 bis 12 Uhr

Geschäftszeiten:
Montag bis Freitag: 8 bis 19 Uhr
Samstag: 9 bis 14 Uhr
Sonntag geschlossen

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - Ihren Anruf!

Impressionen


















