

Moderne, exklusive 3,5-Zimmerwohnung in Bernau am Chiemsee zu verkaufen

Objektart Wohnung/Bungalow
Wohnfläche ca. 66 m²
Kaufpreis 295.000 €
Verkauf von Privat - keine Maklerprovision

Zimmer 3,5
Gesamtfläche ca. 82 m²

Kontakt immochiemsee@web.de
08051 / 900 94 12



Aschauerstr. 19/21, 83233 Bernau am Chiemsee

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist konzipiert als eigenes, eingeschossiges Haus zwischen zwei ansprechenden Wohnhäusern im Landhausstil. Stilistische Besonderheiten sind helle, lichtdurchflutete Räume mit großen Fenstern, wie in der aktuellen Architektur gerne verwendet. Der außergewöhnliche Grundriss ohne jede Verkehrsfläche ist optimal für Familien oder Senioren geeignet und schafft eine besondere Wohlfühlatmosphäre mit 2,60 m Raumhöhe, abgerundete Zimmerecken, harmonischer Raumgestaltung. Neue helle Türen und Holzverkleidungen sind u.a. das Ergebnis innenarchitektonischer Maßnahmen und gehen z.T. aus den älteren Fotos nicht hervor. Zusätzlich steht ein 16 m² großer Raum unter den Wohnräumen als Fitnessraum, Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerraum zur Verfügung. Im Dachboden sind etwa 22 m² als Staufläche nutzbar.

Elektromogfreies Wohnen in moderner, exklusiver 3,5-Zimmerwohnung am Chiemsee

Zukunftsweisend ist die aufwendig installierte, integrierte elektromagnetische Abschirmung (HF, 5G, DECT etc.) mit gleichzeitig vorhandener modernster IT-Infrastruktur - Refugium und Investment für gesundheitsbewusste oder elektrosensible Menschen. Eine Seltenheit in der hohen messtechnischen Qualität. Hier findet man eine Lösung, die viele durch die aktuelle kritische Berichterstattung entstehenden Bürgerinitiativen deutschlandweit gegen Handymastenausbau und 5G anstreben. Genießen Sie ein naturverbundenes Leben in dieser schönen Berg- und Seenlandschaft als Gegenkonzept, ohne auf die technischen Errungenschaften und Notwendigkeiten unserer digitalen Zeit zu verzichten.

Ausstattung

Eingeschossiges Haus mit eigenem Eingang

Wohn- und Nutzfläche: ca. 82 m²

Wohnfläche: ca. 66 m²

Nutzfläche im Kellergeschoss: ca. 16 m² (Fitnessraum, Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerraum)

nutzbare Staufläche im Dachboden: ca. 22 m²

helle, lichtdurchflutete Räume

große Fenster doppelverglast

2,60 m Raumhöhe

abgerundete Zimmerecken

neues Bad, Einbauküche (räumlich versetzbar)

neue helle Innentüren

neue Raumbelüftungsanlage

neue teilw. Holzverkleidung

Fliesenboden

stufenlose Wohnfläche

Parkfläche ggf. mietbar/kaufbar

optimale Flächenausnutzung ohne jede Verkehrsfläche

Energieausweis

Energieausweisart: Verbrauchsausweis

Objekttyp: Wohngebäude

Energieverbrauchskennwert: 130 kWh/(m²*a)

Warmwasser enthalten: Ja

Baujahr lt. Energieausweis: 1999

Baujahr Anlagentechnik: 2000

Ausstellungsdatum: 3.11.2008

Lage

Der moderne, neuwertige Bungalow befindet sich im touristischen Zentrum von Bernau. Die großen Fenster vermitteln ganzjährig Urlaubsstimmung durch den Blick auf die typisch bayrischen Gebäude von Hotel Kampenwand und Kurverwaltung mit Grünanlagen. Das Südfenster ermöglicht den Ausblick auf die bayrischen Alpen. Ein Spazierweg am Bach läßt die Aussicht auf grüne Wiesen und Kampenwandgebirge genießen. Angenehm sind die kurzen Fußwege zu Geschäften des täglichen Bedarfs, Post, Ärzten, Optiker und zahlreiche Outlets. Schnell erreichbar sind auch Chiemsee und Strandbad, Fitness Studio und das Schwimmbad Bernamare, Gaststätten und Cafés, Friseure und Eisdielen, Wanderwege und Fahrradwege, Almen und Bergbahn, Skipisten, Jachthafen und Wassersporteinrichtungen, Fischerei und Bootsanleger zu den Inseln. Bus und Bundesbahnanbindung nach München und Salzburg sowie Traunstein, Rosenheim und Bad Reichenhall sind fußläufig zu erreichen. Über die nahegelegene Autobahn benötigt man 45 bzw. 30 Minuten nach München und Salzburg, genauso wie zu den World Cup Zentren Inzell und Ruhpolding.

Sonstiges

Verkauf von Privat - keine Maklerprovision

Kontaktaufnahme an immochiemsee@web.de / 08051 900 94 12 bitte unter Angabe von Anschrift und Telefonnummer.





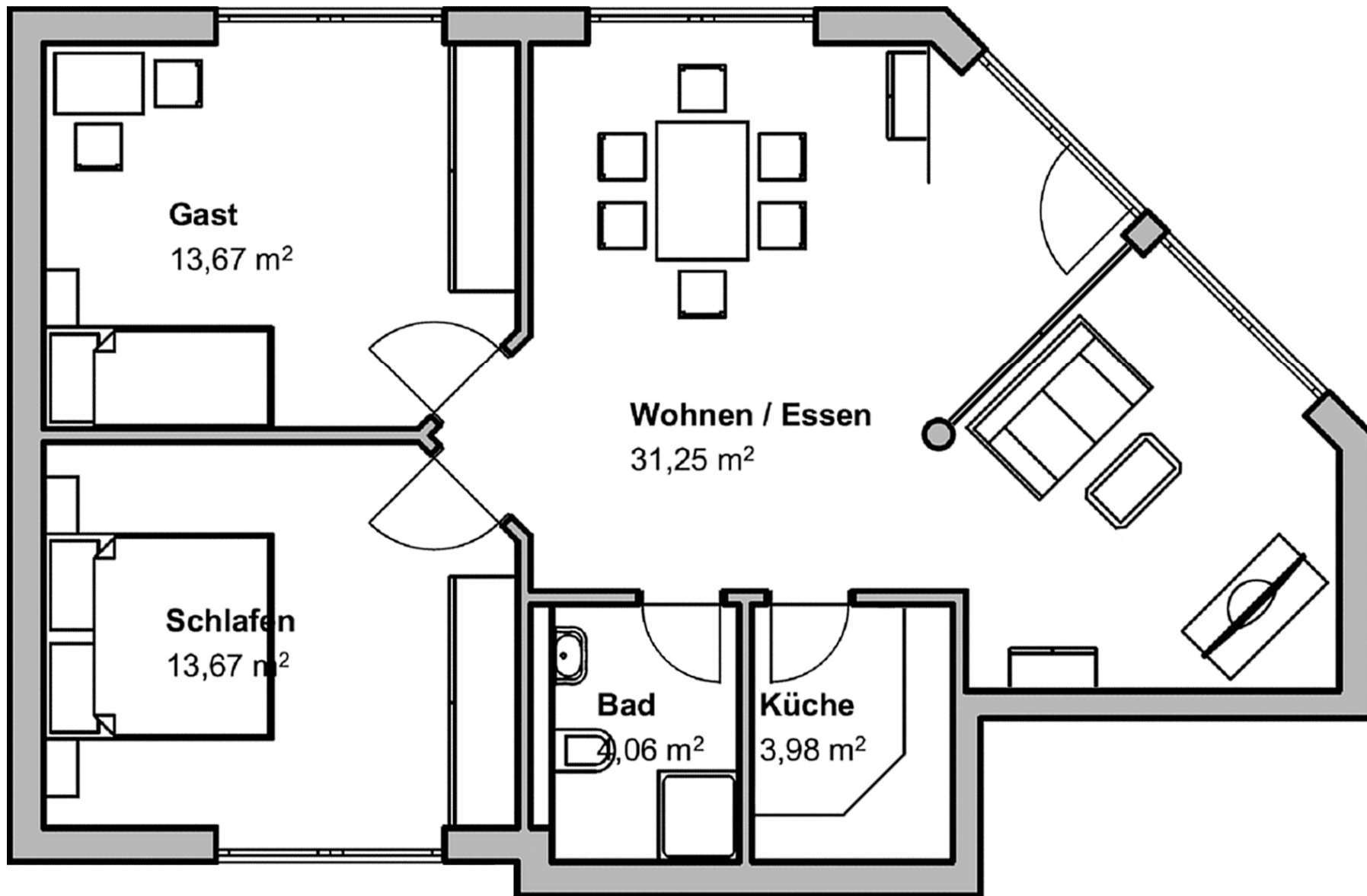














Fensterblick Südzimmer