

EXKLUSIVES WOHNEN MIT PANORAMABLICK

– Luxus Studio-Loft-Wohneinheit mit atemberaubender Dachterrasse

83129 Höslwang, Haus zum Kauf

Objekt ID: 2023-240



Wohnfläche ca.: **187 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **1.195.000 EUR**





EXKLUSIVES WOHNEN MIT PANORAMABLICK – Luxus Studio-Loft-Wohneinheit mit atemberaubender Dachterrasse

Objekt ID	2023-240
Objektyp	Haus
Adresse	83129 Höslwang
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	187 m ²
Grundstück ca.	1.278 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2023
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Keller, Massivbauweise, Neubau, Parkettboden, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja





Käuferprovision

2,5%

Die Provision in Höhe von 2,5% inkl. gesetzl. MwSt. ist je zahlbar vom Käufer sowie vom Verkäufer und fällig mit notarieller Kaufvertragsunterzeichnung.

Kaufpreis

1.195.000 EUR





Objektbeschreibung

DER EINGANGSBEREICH / FUNKTIONALITÄT UND ÄSTHETIK VEREINT - das Erdgeschoss des Hauses besticht durch einen einladenden Eingangsbereich. Dies sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre. Ein praktischer Einbauschränk, der am Ende des Eingangsbereiches integriert ist, bildet neben einem weiteren kleinen Abstellraum unter der Treppe die perfekte funktionale Ergänzung.

DIE TREPPE / EIN STILVOLLER BLICKFANG - die maßangefertigte Treppe überzeugt durch hochwertige Verarbeitung und ansprechendes Design. Die Kombination aus weißem Metall und Holz verleihen der Treppe eine moderne und zugleich warme Ausstrahlung.

Mit ihrer eleganten Erscheinung und ihrer erstklassigen Qualität setzt die Treppe somit nicht nur architektonische Akzente, sondern verleiht dem gesamten Wohnraum eine exklusive Note.

DER WOHN-ESSBREICH / KOMFORT TRIFFT AUF DURCHDACHTE GRUNDRISSE - französische Eichendielen von Chêne de l'Estt sorgen für eine gemütliche Atmosphäre. Die Fenster bieten einen atemberaubenden Blick von dem Salz-Kammergut bis zum Wendelstein.

Das Esszimmer ist der perfekte Ort, um gesellige Mahlzeiten zu genießen und verfügt über einen modernen Kamin, der für eine behagliche Umgebung sorgt. Die offene Verbindung zur Küche schafft ein einladendes und kommunikatives Wohnkonzept, welches das Kochen und Essen zu einem gemeinschaftlichen Erlebnis macht.

DIE KÜCHE / EINE SYMBIOSE AUS TECHNOLOGIE UND ZEITLOSEM DESIGN - diese moderne Küche in Weiß verleiht dem Raum durch Ihre klaren Linien zeitgemäße Eleganz.

Die großzügige Kochinsel beherbergt das Induktionskochfeld mit BORA Muldenlüfter, sowie zwei integrierte Weinkühlschränke, die für perfekt temperierten Weingenuss sorgen. Die Arbeitsplatte aus weißem Stein bietet nicht nur eine edle Optik, sondern auch eine robuste und pflegeleichte Oberfläche. Ein Quooker Wasserhahn sowie der Innovativen Bora X BO Backofen und eine Geschirrspülmaschine der Firma V-Zug sind in der Küchenzeile verbaut. Der Kühlschrank rundet die hochmoderne Ausstattung ab.

DAS BADEZIMMER 1 OG / ITALIENISCHE KERAMIK FUSIONIERT MIT LUXUS UND RAFFINESSE - Willkommen in Ihrem persönlichen Spa-Bereich, in dem moderner Komfort auf mediterranes Flair trifft.

DIE SONNENTERRASSE / DIE SONNE TRIFFT AUF DEN MOND - eine großzügig gestaltete 125 qm Terrasse bietet viel Platz zum Entspannen und Genießen. Sie ist mit Fliesen ausgelegt und von einem regionalen Landschaftsgärtner mit duftenden Heilkräutern und üppigen Sträuchern bepflanzt worden. Dieser Ort ist perfekt für einen Sundowner am Abend oder ein entspanntes Frühstück in der warmen Morgensonne.

DAS DACHGESCHOSS / EIN GEFÜHL VON LEICHTIGKEIT - neben dem Badezimmer bietet das Dachgeschoss eine Verbindung aus Schlaf- und Wohnbereich mit einem großzügigen Ankleidebereich. Auch hier erstreckt sich der französische Eichendielenboden aus dem Wohnbereich und geht nahtlos in allen Räumen ineinander über. Eine handgefertigte Holzflügeltüre schafft eine reizvolle Verbindung zwischen den verschiedenen Bereichen des Dachgeschosses.

Am Ende der Treppe erwartet Sie eine Sitzbank in Design-Optik, die nicht nur als gemütlicher Rückzugsort dient, sondern auch als ästhetisches Highlight fungiert.





Dieses Dachgeschoss ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern zum Träumen und Entspannen.

DAS BADEZIMMER IM DACHGESCHOSS / EIN EINZIGARTIGES GLAS-HOLZ-ENSEMBLE - diese lichtdurchfluteten Fachwerkbadezimmer ist eingebettet in ein Glas-Holz-Ensemble, das für eine offene und luftige Atmosphäre sorgt. Die Glasfronten lassen reichlich Tageslicht eindringen und bieten Einblick in den Wohn-Schlafbereich. Die frei stehende Badewanne und der elegante Waschtisch verleihen dem Raum zeitlose Anmut.

Sollte die Offenheit des Badezimmers die Privatsphäre stören, besteht die Möglichkeit diese durch blickdichte Folien anzupassen.

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE, WO LUXUS, DESIGN UND NATURVERBUNDENHEIT AUF HARMONISCHE WEISE MITEINANDER VERSCHMELZEN.

Ausstattung

- Großzügige Dachterrasse in Südausrichtung
- Unverbaurer Berg- und Seeblick
- Fussbodenheizung
- High-End Küche / €70.000,00,- (inkludiert)
- Holzofen / Kamin von Mixfire
- BORA Kochfeld
- BORA X BO Backofen
- V-Zug Spülmaschine
- V-Zug Kühlschrank
- Quooker Wasserhahn
- Französischer Eichendielenboden von Chêne de l'Est
- Italienische Kermik
- Armaturen von Jee-O, Unique Bathrooms, Nijmegen,
- Manufakturgefertigte Rahmenfüllungstüren
- Dreifach verglaste Vollholz-Lärchenfenster sowie Fensterbänke
- Lärchenholz Aussentüre
- Stahl-Holzlager für 2 Ster Holzscheitel
- zwei großzügige Stellplätze

Sonstiges

Unsere Angaben beruhen teilweise oder ausschließlich auf Angaben vom Eigentümer und/oder von Dritten, wofür wir grundsätzlich keine Gewähr übernehmen. Visualisiertes Mobiliar und Einbauten können vom tatsächlichen Angebot abweichen bzw. nicht im Angebot enthalten sein. Das Ihnen übermittelte Exposé sowie dazugehörige Unterlagen sind vertraulich zu behandeln. Die Informationen über die Vertragsgelegenheit sind nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe der Informationen ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe und Vertragsschluss durch den Dritten sind Sie gegenüber der Firma Immobilien Stephan ebenfalls provisionsverpflichtet.





Wir weisen Sie daraufhin, dass nur schriftliche Kaufangebote mit Bankbestätigung als offizielles Dokument gewertet und an Eigentümer übermittelt werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	06.11.2023
Gültig bis	06.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Primärenergieträger	Pelletheizung
Endenergiebedarf	104,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D





Lage

DIE AUSSENANLAGEN / STAHLKUNST TRIFFT AUF JAPANISCHE ROTEICHE

Diese exklusive Wohnanlage auf dem unverbaubaren Südhang von Höslwang besteht aus vier individuellen Einheiten, die moderne und natürliche Schönheit verbinden.

Die gesamte Wohnanlage wurde mit handverlesenen Pflanzen vom Landschaftsgärtner bepflanzt, um eine Verbindung mit der umgebenden Natur zu schaffen. Zwei beeindruckende Stahlkunstwerke setzen moderne Akzente und fügen sich dennoch nahtlos in das Gesamtbild ein.

Die gepflasterte Auffahrt ist gut organisiert und bietet einen bequemen Zugang zu den einzelnen Einheiten.

HÖSLWANG / TRADITION TRIFFT AUF BAYRISCHES LEBENSGEFÜHL

Die wunderschöne Gemeinde Höslwang liegt umgeben von zahlreichen Seen, Mooren und Hügeln, in unmittelbarer Nähe zu den Chiemgauer Alpen.

Mit ihren Weilern und Dörfern in abwechslungsreicher Landschaft bietet sie zahlreiche Wander- und Radwege, an deren Strecken laden gemütliche Gasthäuser mit schattigen Biergärten zur Einkehr ein. Nicht zuletzt die traumhafte Aussicht auf die Gebirgskette macht einen Besuch in Höslwang zum unvergesslichen Erlebnis. Bei einer Runde Tennis oder Golf, beim Reiten auf dem Gut in Kronberg sowie bei einer traumhaften Kutschfahrt lässt sich diese Aussicht besonders genießen. Bekannte Fernradwege wie der Benediktweg und der Mozartradweg führen an Höslwang vorbei.

Die St. Nikolauskirche ist eine Perle des Rokoko und mit ihrem barocken Zwiebelturm schon von weitem zu sehen. Wer das Innere betritt, wird überwältigt sein von den prunkvoll gestalteten Altären.

Tagesausflüge, sei es an den Chiemsee, das „bayerische Meer“, die Chiemgauer Berge mit der markanten Kampenwand, auf der - errichtet von Höslwanger Bürgern - das größte bayerische Gipfelkreuz steht, sind von hier aus gut erreichbar.

Kulturliebhaber werden bei Tagesausflügen in die vielen traditionsreichen bayerischen Städte wie z. B. Rosenheim und Wasserburg alle Erwartungen an eine alpenländische Stadt erfüllt bekommen.







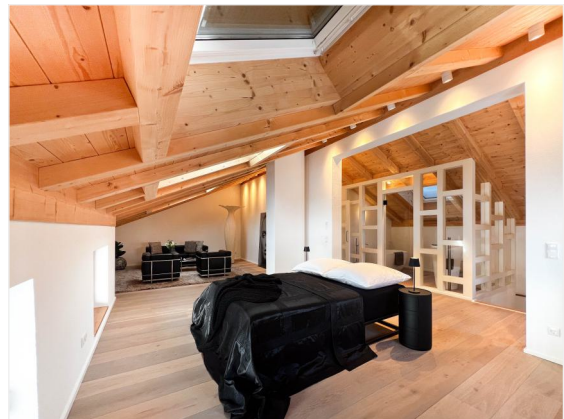
KÜCHE



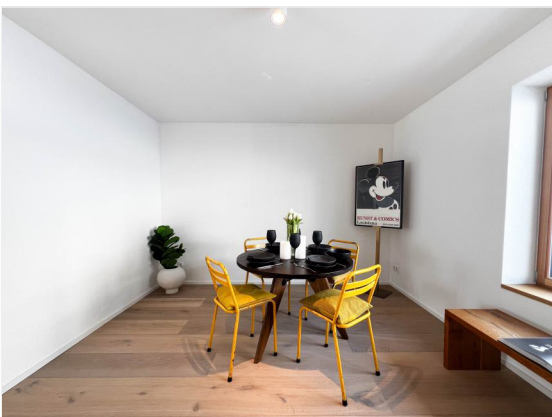
SCHLAFBEREICH



WOHNBEREICH DG



WOHNBEREICH DG

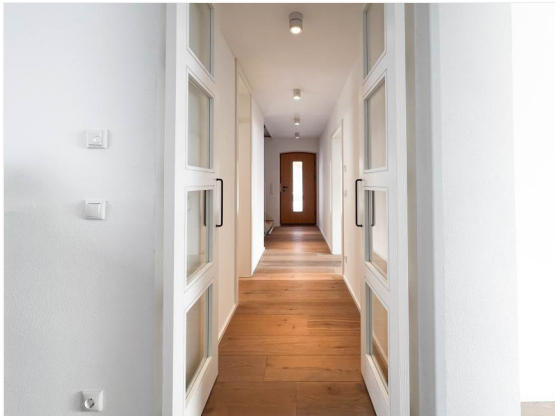


ESSBEREICH



WOHNBEREICH





FLUR



KÜCHE / WOHNBEREICH



DETAIL



KÜCHE



BORA X BO



DETAIL BADEZIMMER

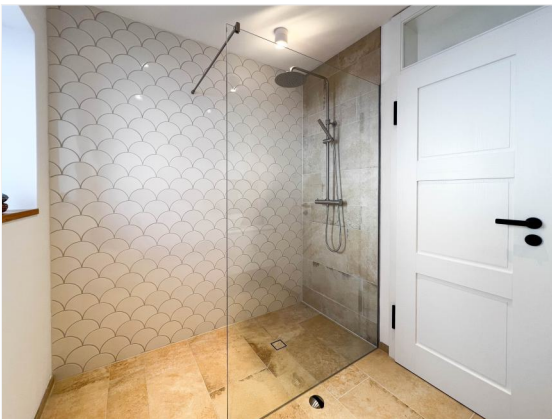




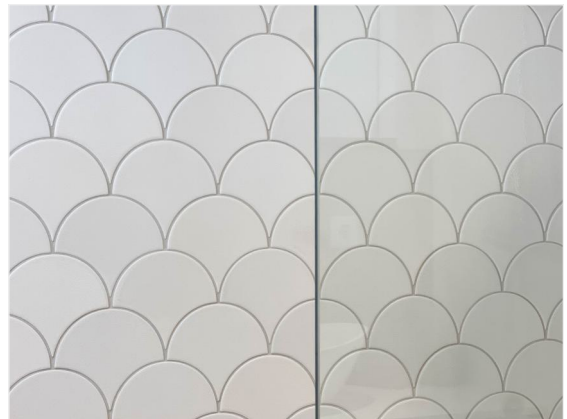
BADEZIMMER



BADEZIMMER



DUSCHE



DETAIL DUSCHE



BADEZIMMER DG



BADEZIMMER DG





BADEZIMMER DG



BADEZIMMER DG



WOHNBEREICH DG



ANKLEIDEZIMMER



TREPPE



SITZBANK TREPPE





ENTREE



DETAIL



DETAIL



DETAIL



DETAIL



DETAIL





DETAIL



DETAIL



GEBÄUDEENSEMBLE



GRUNDSTÜCK

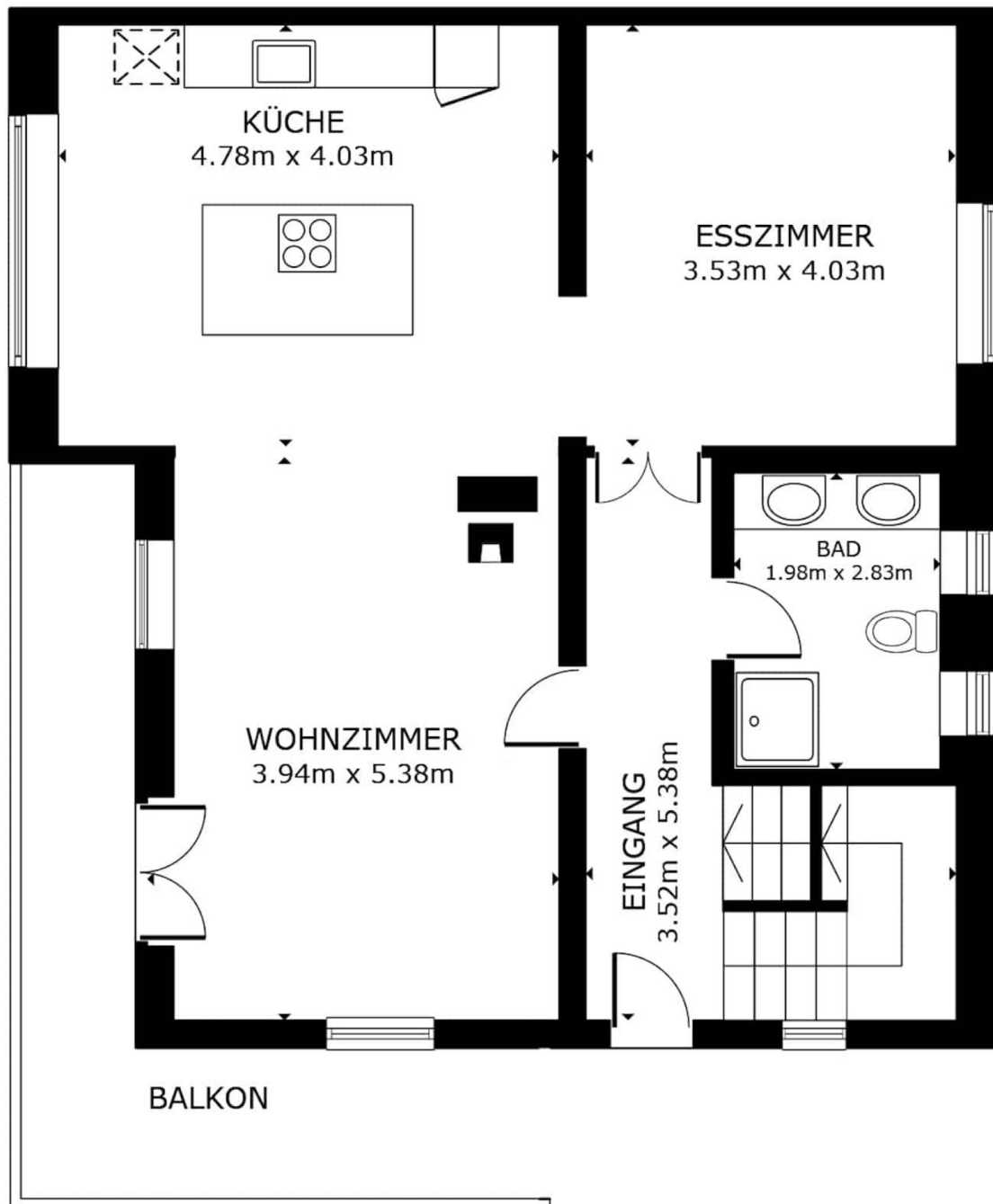


AUSBLICK



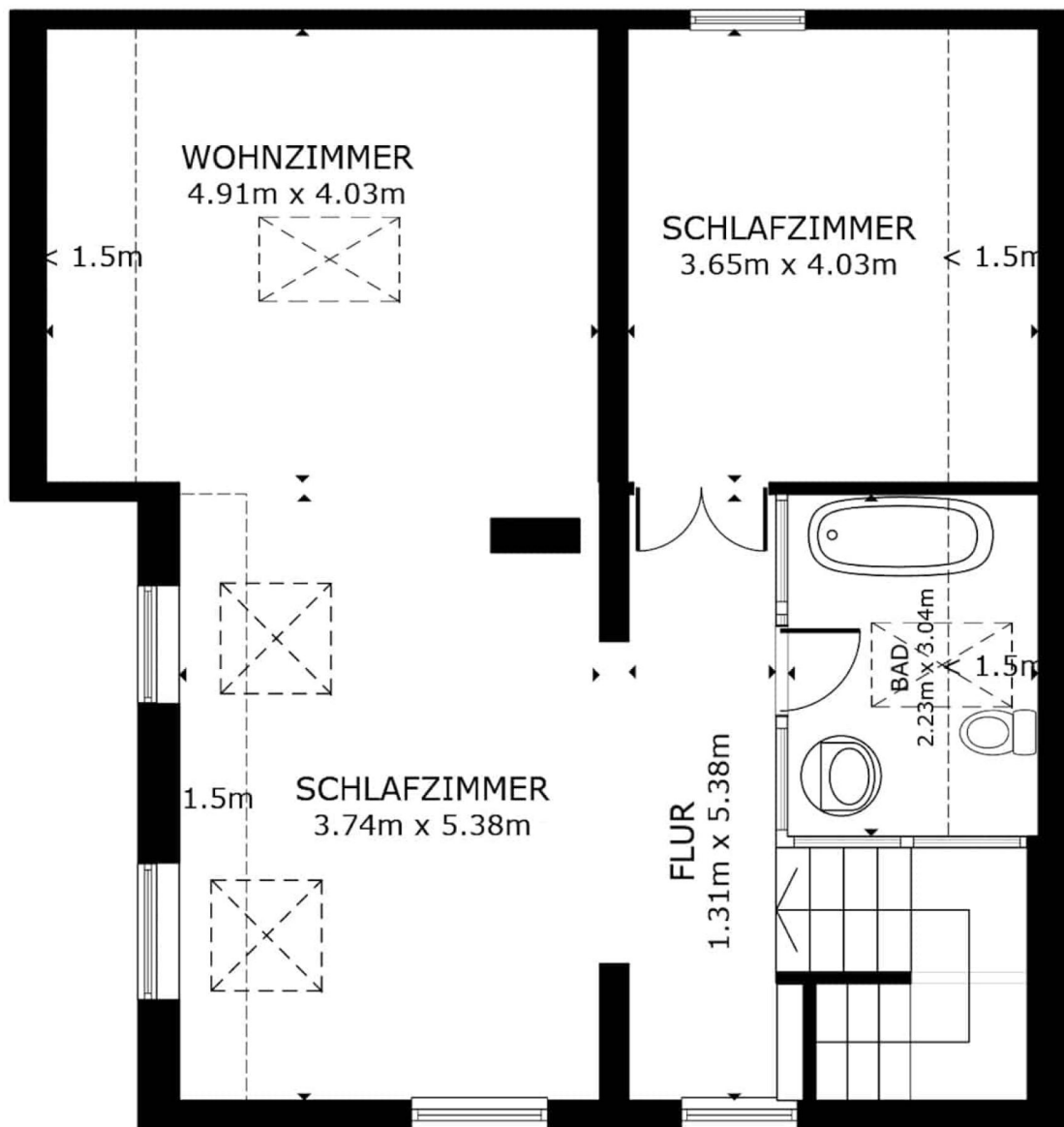
Grundriss

GRUNDRISS OG



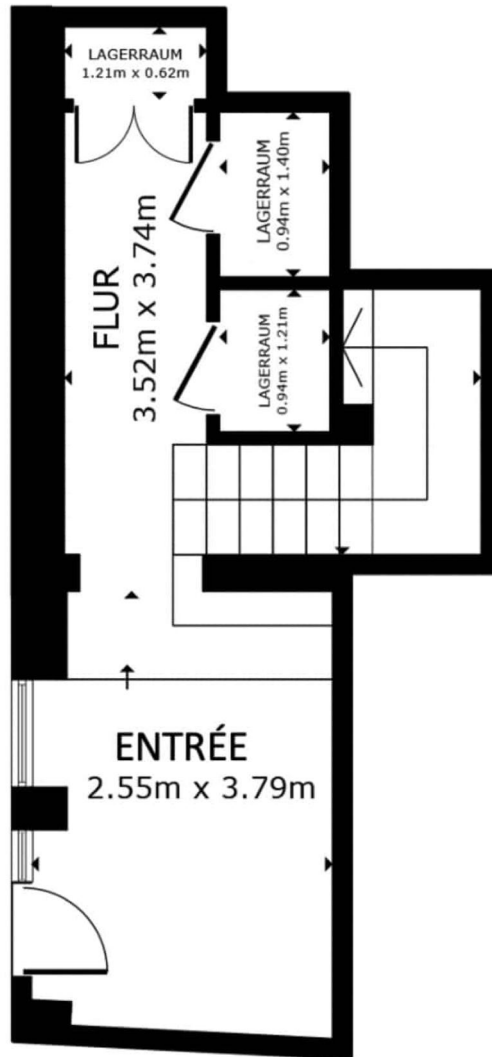
Grundriss

GRUNDRISS DG



Grundriss

GRUNDRISS EG



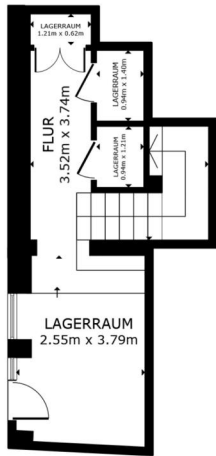
STOCKWERK 1

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 22.3 m² STOCKWERK 2 80.3 m² STOCKWERK 3 65.0 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : BALKON 13.3 m² REDUZIERTER KOPFFREIHEIT 13.2 m²
 INSGESAMT : 167.7 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR

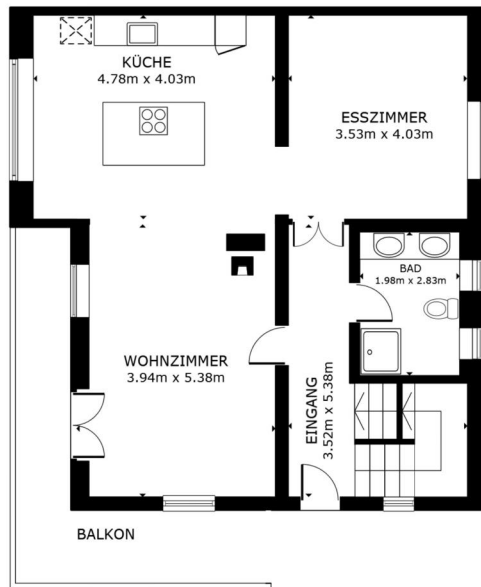


Grundriss

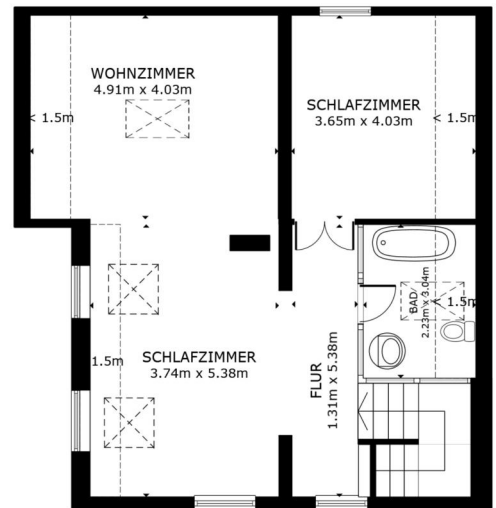
GRUNDRISSE GESAMT



STOCKWERK 1



STOCKWERK 2



STOCKWERK 3

