RESERVIERT! Traumhafte 4-Zi-Whg mit See- & Bergblick

83358 Seeon-Seebruck, Apartment zur Miete

Objekt ID: 2024-1

Wohnfläche ca.: **144 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **2.100,00 EUR**

Immobilien Stephan
Frau Ulrike Tschackert

ut@immobilien-stephan.com

Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 173 3673811

RESERVIERT! Traumhafte 4-Zi-Whg mit See- & Bergblick

Objekt ID	2024-1
Objekttypen	Apartment, Wohnung
Adresse	83358 Seeon-Seebruck
Lage	Ortslage
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	144 m²
Kellerfläche ca.	6 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	14 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	vollsaniert
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	Stellplatzmiete: 70 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	01.04.2024

Immobilien Stephan
Frau Ulrike Tschackert
ut@immobilien-stephan.com
Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 173 3673811

Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Kunststoffboden, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provision	Die Provision in Höhe von 2,38 Kaltmieten inklusive gesetzlich gültiger MwSt. wird von dem Eigentümer bezahlt.
Kaution	2 MM
Kaltmiete	2.100,00 EUR
Nebenkosten	250,00 EUR
Warmmiete	2.350,00 EUR (Heizkosten enthalten)

Immobilien Stephan
Frau Ulrike Tschackert
ut@immobilien-stephan.com
Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 173 3673811

Objektbeschreibung

Das im Jahre 1972 erbaute 3-Familien-Haus, in zentraler Lage von Seebruck, wurde im Laufe der Jahre immer wieder saniert und auf den aktuellen Stand gebracht. Die lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss des Hauses mit Süd-Balkon, großer Süd-West-Terrasse und idyllischem Gartenanteil, wurde 2021 generalüberholt und hochwertig ausgestattet. Der großzügig geschnittene Wohnraum mit offener Küche - die persönlich gestaltet werden kann -- und Kaminanschluss, bietet einen außergewöhnlichen Blick auf den Chiemsee und die Berge. Exklusive Ausstattung und Materialien prägen den Gesamteindruck aller Räume. Der Garten, welcher Ihnen zur Alleinnutzung zur Verfügung steht, bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Entspannen. Auf dem Balkon und auf der Terrasse können Sie die Sonne vom Frühstück bis in die Abendstunden genießen. Zur Wohneinheit gehören sowohl eine große Einzelgarage, ein Stellplatz davor und anteilig ein Kellerraum.

Eine sehr besondere , weitläufige Wohnung, die sowohl als Erst-, wie auch als Zweitwohnsitz genutzt werden kann.

Ausstattung

- See- & Bergblick
- schön angelegter Gartenanteil zur Eigennutzung
- Kaminanschluss zur Installation eines Schwedenofens
- helle, großzügige Räume
- elegantes Bad mit Tageslichtfenster
- separates Gäste-WC
- hochwertiger Vinylboden in allen Räumen
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Warmwasseraufbereitung mit Solarenergie
- großer Südbalkon
- 60m2 Süd-/Westterrasse mit Pavillon und Zugang zum Garten
- Waschmaschinenanschloss sowohl im Bad, wie auch im HWR im Keller
- die hochwertige Einbauküche kann übernommen werden
- große Einzelgarage

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.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	20.11.2018
Gültig bis	19.11.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	167,10 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F

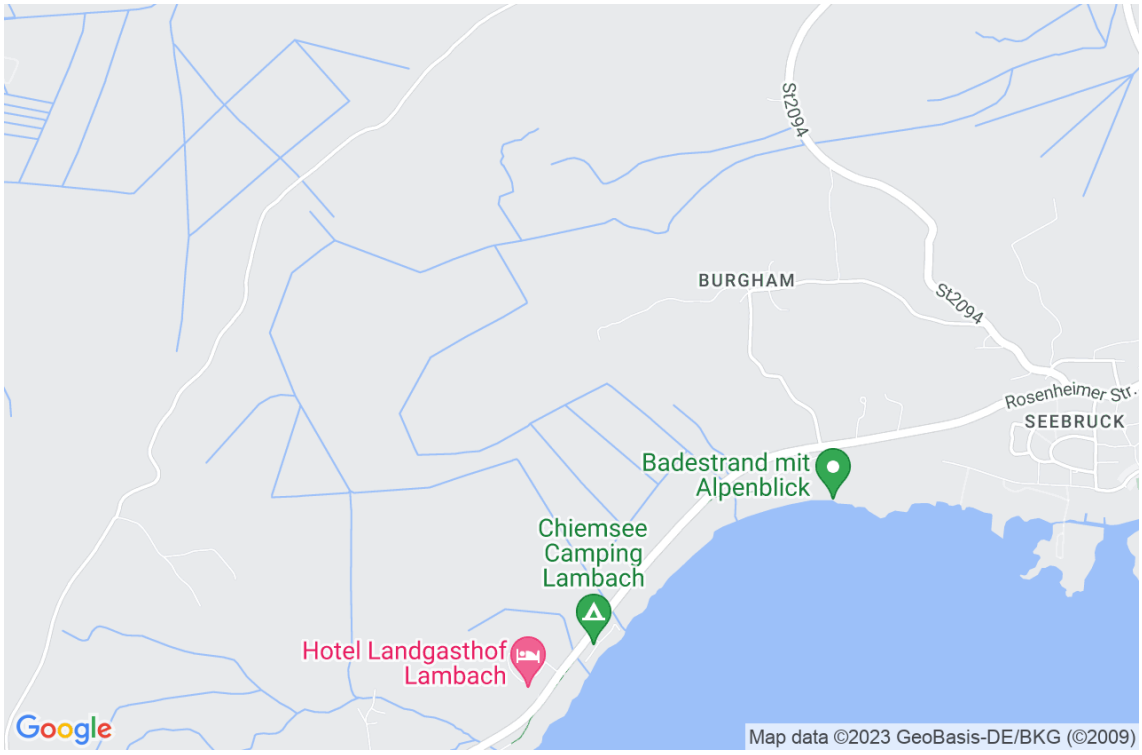
Immobilien Stephan
Frau Ulrike Tschackert
ut@immobilien-stephan.com
Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 173 3673811

Lage

Seebruck als Teil der Gemeinde Seeon bietet eine gewachsene Infrastruktur mit hervorragenden Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Schon die Römer bevorzugten die besondere Lage von Seebruck, das am Nordende des Chiemsees liegt. Hier fließt die Alz aus dem See heraus und führt in ruhigen Schleifen in Richtung Nord/Ost. Ein romantisches Flussparadies für ruheliebende Bootsfahrer und eine facettenreiche Tierwelt.

Die Immobilie liegt nur wenige Gehminuten vom Seeufer mit Anlegestelle der Chiemseeschifffahrt, Strandbad und Yachthafen entfernt. Seebruck ist Ausgangspunkt für vielseitige Freizeitmöglichkeiten, wie z.Bsp. alle Arten von Wassersport, Reiten im nahe gelegenen Gut Ising, Golfen bei Chieming, Wandern und Radfahren rund um den Chiemsee und im Naturschutzgebiet an der Alz, etc.

Der Markt Prien, als größte Gemeinde am Chiemsee, liegt ca. 20 km entfernt. Zur Autobahn A8 fährt man ca. 15 Min. und zum nächsten Bahnhof in Bad Endorf ca. 20 Min.
Die alpinen Skigebiete erreichen Sie in ca. 45 Autominuten.



Immobilien Stephan
Frau Ulrike Tschackert

ut@immobilien-stephan.com

Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 173 3673811

Seeblick

Blick vom WZ

Ku?che

SZ1

Kinderzimmer

SZ2

Immobilien Stephan
Frau Ulrike Tschackert

ut@immobilien-stephan.com

Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 173 3673811

Diele

Bad

Gste-WC

Arbeitszimmer

Terrasse

Garten

Immobilien Stephan
Frau Ulrike Tschackert

ut@immobilien-stephan.com

Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 173 3673811

Garten

Seeblick vom Garten

Blick vom Garten

Hauseingang

Südansicht

Immobilien Stephan
Frau Ulrike Tschackert

ut@immobilien-stephan.com

Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 173 3673811