

Lichtdurchflutete Design-WHG mit Weitblick in besonderer & ruhiger Lage

83083 Riedering, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: 2023-236



Wohnfläche ca.: **122 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.670,00 EUR**





Lichtdurchflutete Design-WHG mit Weitblick in besonderer & ruhiger Lage

Objekt ID	2023-236
Objektypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	83083 Riedering
Lage	Siedlung
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	122 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas (eigener Tank)
Baujahr	2005
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kamin, Tageslichtbad
Provision	Die Provision i.H.v. 2 Monatsmieten zzgl. MwSt. wird gezahlt vom Vermieter und fällig mit Mietvertragsunterzeichnung.
Kaution	3 MM
Kaltmiete	1.670,00 EUR
Nebenkosten	325,00 EUR
Warmmiete	1.995,00 EUR (Heizkosten enthalten)





Objektbeschreibung

Eine grüne, ruhige Oase inmitten des Weilers Wurmsdorf, unweit des kleinen Ortes Söllhuben, angebunden an Riedering, mit einem sensationellen Blick über Wiesen und Felder.

Das 2-Parteien-Haus - aus einem ehemaligen Hofanwesen entstanden - wurde im Laufe der Jahre immer wieder aus- & umgebaut und auf den aktuellen Stand gebracht. Die lichtdurchflutete 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung im Ober- & Dachgeschoss des Hauses mit ca. 16 m² großem Balkon, wurde mit modernsten Details ausgebaut und hochwertig ausgestattet. Der großzügig geschnittene Wohn-Essbereich mit möglichem Kaminanschluss und offener Design-Küche bietet einen direkten Zugang zum gemütlichen, uneinsehbaren Balkon, der sich zum Relaxen oder auch zum gelegentlichen Grillen anbietet. Lichtdurchflutete Räume im OG und auch im DG, mit geschmackvoller, maßangefertigter Ausstattung, prägen den Gesamteindruck der Wohnung. Das offene Wohnkonzept mit hohem Sichtdachstuhl prägen den Gesamteindruck der außergewöhnlichen Wohnung.

Zur Wohneinheit gehört zwei Außenstellplätze.

Ein sehr gemütlicher und idyllischer Rückzugsort, der sowohl als Erst-, wie auch als Zweitwohnsitz genutzt werden kann.

Sehen Sie sich gerne unseren 360-Grad-Rundgang an und verschaffen sich einen ersten Eindruck.

Ausstattung

- traumhafter Blick über Wiesen & Felder
- Design-Einbauküche mit allen Geräten
- großzügige, lichtdurchflutete Räume über zwei Etagen
- Kaminanschluss möglich
- hochwertige, maßgefertigte Einbauten
- großer, uneinsichtiger Balkon mit Markise
- Fußbodenheizung
- zwei Außen-Stellplätze
- Designerbadezimmer mit Whirlwanne, Bidet und WM-Anschluss

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	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	24.08.2023
Gültig bis	23.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Primärenergieträger	Flüssiggas
Endenergieverbrauch	556,90 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H

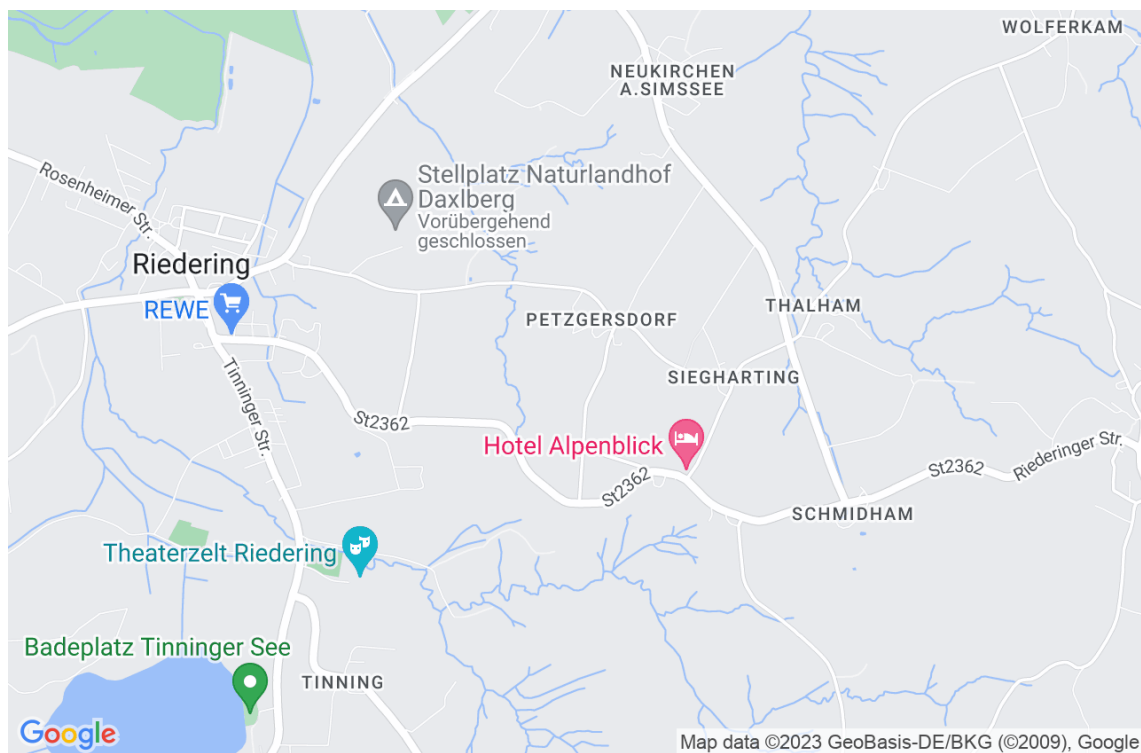


Lage

Wurmsdorf als Weiler der Gemeinde Riedering, ist unweit von Söllhuben gelegen. Dieses Pfarrdorf liegt im westlichen Chiemgau am Ostrand der Gemeinde Riedering, zwischen Chiemsee und Simssee. Riedering ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Rosenheim und verfügt über Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Banken, Restaurants und vieles mehr.

Im nahegelegenen Rosenheim, ca. 15 Autominuten entfernt, findet sich die Infrastruktur der Kreisstadt mit Bahnanschluss, weiterführenden Schulen, Krankenhäusern, einer Fachhochschule, Restaurants, Boutiquen und Cafés.

Die Autobahn A8 mit den Anschlussstellen München (ca. 1 Stunde) und Salzburg (ca. 1 Stunde 15 Minuten) ist in ca. 10 Autominuten zu erreichen. Den Simssee erreichen Sie in ca. 3 Minuten, den nahegelegenen Chiemsee in ca. 15 Minuten und die Berge in ca. 10 Minuten.





Ansicht



Hauseingang



Gaderobe



Gaderobe

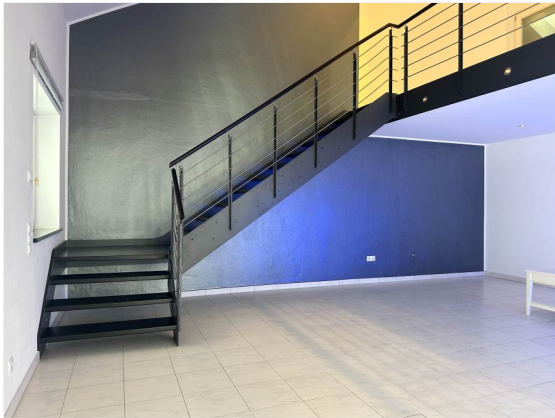


Küche

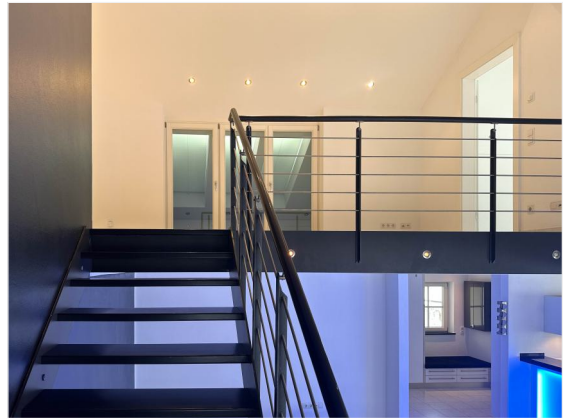


Küche





Wohnbereich



Treppe



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Büro

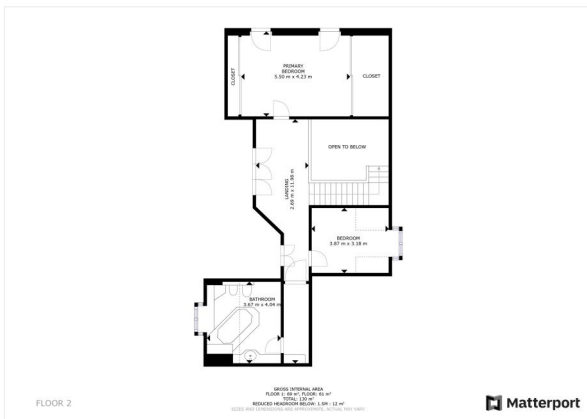




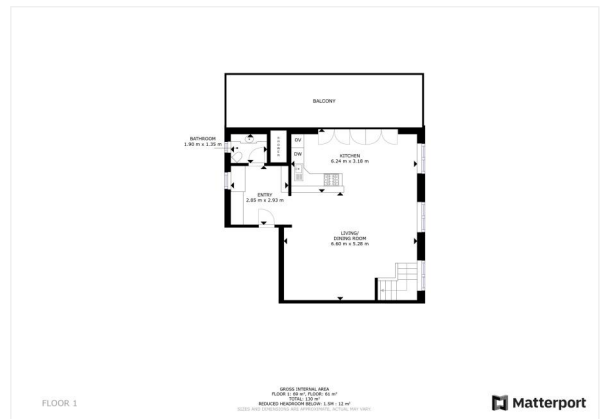
Umgebung



seitl. Ausblick



Grundriss DG, Dorfstr. 4, So?llhuben



Grundriss OG, Dorfstr. 4, So?llhuben

