



Exposé

Objektnummer:3186

3-Zimmer-Wohnung mitten im Skigebiet von Reit im Winkl!

Objektadresse: Am Waldbahnhof 7
83242 Reit im Winkl

Objektbeschreibung: In einer gepflegten Wohnanlage befindet sich diese schöne 3-Zimmer-Obergeschoss-Wohnung. Ursprünglich als zwei separate Wohnungen gedacht, wurden die beiden Appartements zusammengelegt, sodass eine sehr großzügige 3-Zi-Whg. entstanden ist. Somit ergeben sich auch zwei Bäder, die bereits in den letzten Jahren renoviert wurden. Insgesamt wurden immer wieder Bestandteile erneuert, wie zum Beispiel Fenster, das Lichtkonzept, die Rollläden, die jetzt teilweise elektrisch sind, etc. Die Wohnung kann im gegenwärtigen Zustand sofort erworben und bezogen werden. Alle Möbel und Ausstattungsgegenstände sind vorhanden, da die Wohnung von den jetzigen Eigentümern viele Jahre als Ferienwohnung genutzt wurde. Der nach Osten ausgerichtete Balkon bietet einen wunderbaren Blick Richtung Morgensonne. Ein Garagenstellplatz (18.000€) und ein Keller (2.000€) können dazu erworben werden.

Im Haus befindet sich ein neuer Aufzug, ein Skikeller, sowie ein Waschmaschinenraum. Ebenso ist geplant, dass das Gebäude dieses Jahr an die Fernwärme angeschlossen wird.

Baujahr:	ca. 1970
Wohnfläche:	ca. 81 m ²
Zimmer:	3
Bauweise:	Massivbau
Garage/Stellplatz:	Garagenstellplatz (18.000€)
Geschoss:	2. Obergeschoss
Keller:	Kelleranteil (2.000€)
Heizung:	Öl-Zentralheizung (Fernwärme kommt)
Bodenbelag:	Teppich, Linoleum, Fliesen
Fenster/Türen:	Isolierverglasung
San. Installation:	2 Bäder mit Dusche
Energieausweis:	siehe Anlage

Kaufpreis: € 355.000,00
zzgl. Garagenstellplatz € 18.000,00
zzgl. Kellerabteil € 2.000,00

Allgemeines: Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf behalten wir uns ausdrücklich vor.
Bei Objektabschluss ist eine Vermittlungsgebühr von 3,57 % des Kaufpreises inclusive gesetzl. Mehrwertsteuer an uns fällig.
Weiterhin bitten wir Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen zu beachten.



Exposé

Objektnummer:3186

Daten zum Energieausweis

Gebäudetyp:	sonstiges Wohngebäude
Baujahr Gebäude:	1970
Anzahl Wohnungen:	97
Art des Ausweises:	Verbrauchsausweis
Kennwert:	98,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz:	C
gültig bis:	04.10.2027
Energieträger:	Öl

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1

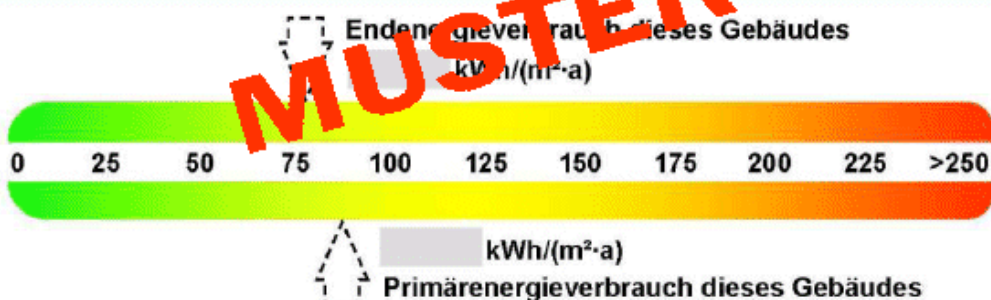
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer 2

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch





Eingangsbereich



Wohnbereich



Einbauküche



weiterer Wohnbereich



Waschmaschine in der Wand



Schlafzimmer



Couchecke



Badezimmer



Ausblick



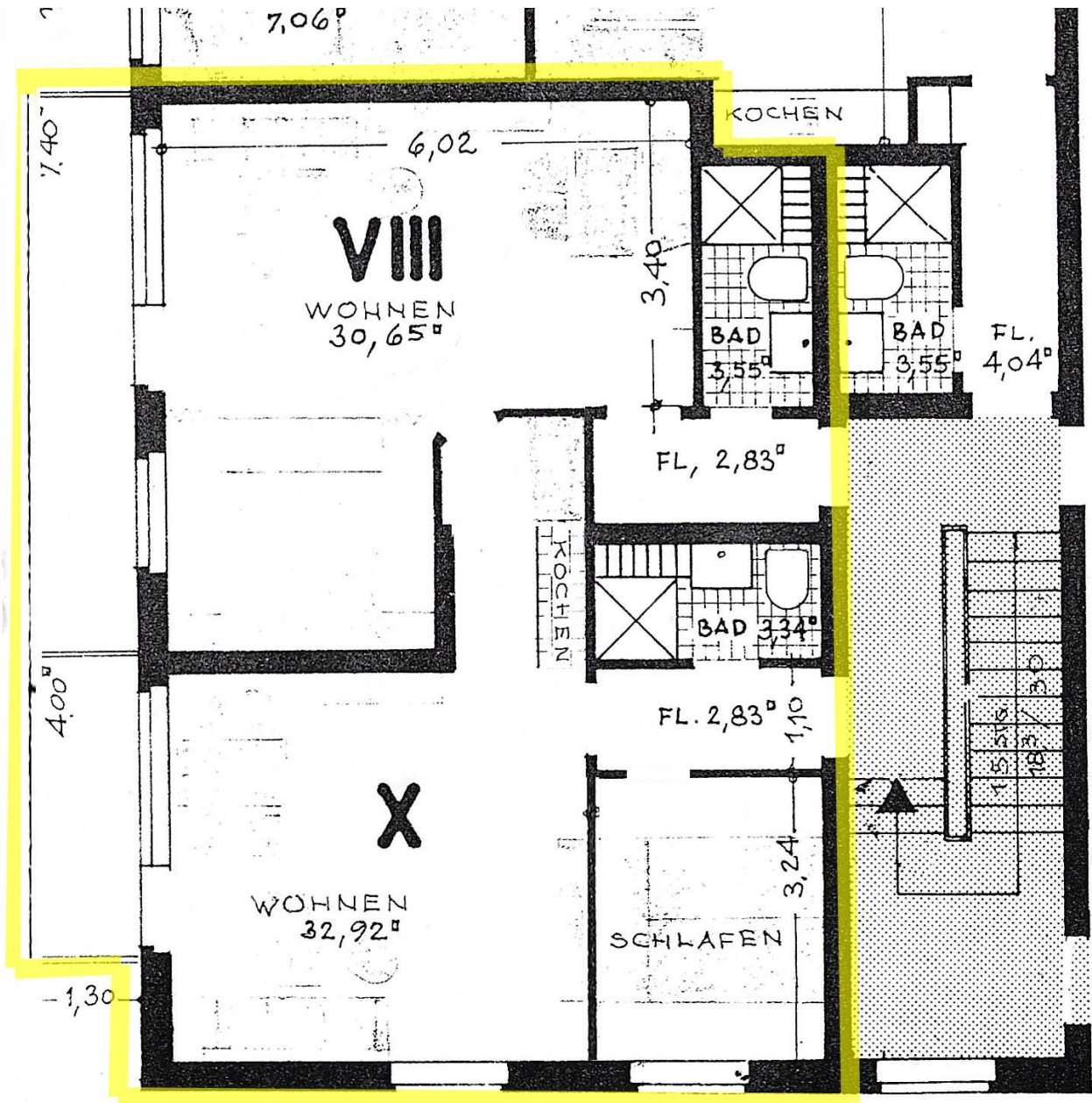
Blick nach Reit im Winkl



Eingang



Direkt an der Lofer



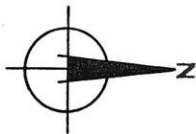
nicht maßgetreu – zur Maßentnahme nicht geeignet!

APPARTEMENTHAUS GRUNDRISS

NR. 1 - 25 HOCHPARTIERRE

24 - 46 ETAGE 1

47 - 70 " 2



Wertsteigerung:

Freizeit und Urlaub werden immer länger, das Pensionsalter zurückgesetzt. Die Nachfrage nach Eigentum in ausnehmend herrlichen Gebirgsorten wird fortwährend größer, die bebaubaren Grundstücke mit Sonne und Blick jedoch ständig weniger. Die Baupreise klettern im Zuge der schleichenden Geldentwertung markant höher, sodas eine ständige Wertsteigerung als sicher gilt, an derart gefragten Plätzen. Dazu kommt noch, daß wir mit den gesamten Nebeneinrichtungen bereits heute den Komfort von morgen bauen.

