



Exposé

Objektnummer:3185

Großzügige Dachgeschosswohnung im Ortszentrum von Bernau am Chiemsee!

Objektadresse:	Chiemseestraße 19 83233 Bernau
Objektbeschreibung:	Diese großzügig geschnittene 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung wird Sie auf den ersten Blick begeistern! Das Objekt ist ganz einfach mit einem Lift zu erreichen und somit auch seniorengerecht. Wohn- und Schlafzimmer sind mit Laminat ausgestattet, das Badezimmer, WC, die Küche und der Essbereich verfügen über praktische Fliesen. Die Einbauküche gehört zur Wohnung und ist im Kaufpreis enthalten. Durch die sehr hohen Decken und Dachflächenfenster ist die Wohnung äußerst hell und freundlich gestaltet. Der Balkon ist nach Süden ausgerichtet. Ein Abstellraum bietet weiteren Stauraum. Der Außenstellplatz, der sich hinter dem Haus befindet, ist der Wohnung zugewiesen. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich direkt um die Ecke.
Baujahr:	ca. 1984
Wohngeld:	ca. 431€ monatlich
Wohnfläche:	ca. 86 m ²
Zimmer:	2
Bauweise:	Massivbau
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Geschoss:	Dachgeschoss
Heizung:	Öl-Zentralheizung
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Fenster/Türen:	Isoliersprossenfenster aus Holz, elektr. Dachfenster
San. Installation:	Bad mit Wanne & Dusche, Gäste-WC
Energieausweis:	siehe Anlage
Kaufpreis:	€ 375.000,00
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 inklusive gesetzl. Mehrwertsteuer an uns fällig. Weiterhin bitten wir Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen zu beachten.



Exposé

Objektnummer:3185

Daten zum Energieausweis

Gebäudetyp:	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude
Baujahr Gebäude:	1984
Anzahl Wohnungen:	4
Art des Ausweises:	Verbrauchsausweis
Kennwert:	69,6 kWh/(m ² a)
gültig bis:	17.12.2027
Energieträger:	Öl
Energieeffizienzklasse:	B

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

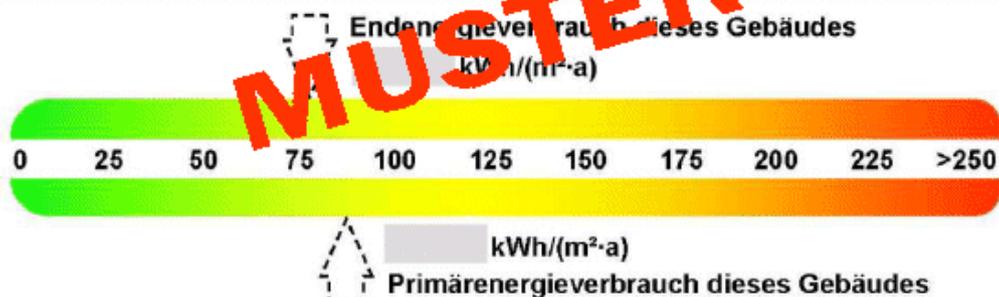
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer 2

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

3

Energieverbrauch





Wohnbereich



Eingang



Essbereich



Gang zu den anderen Räumen



Balkon nach Süden



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Zugang zum Bad

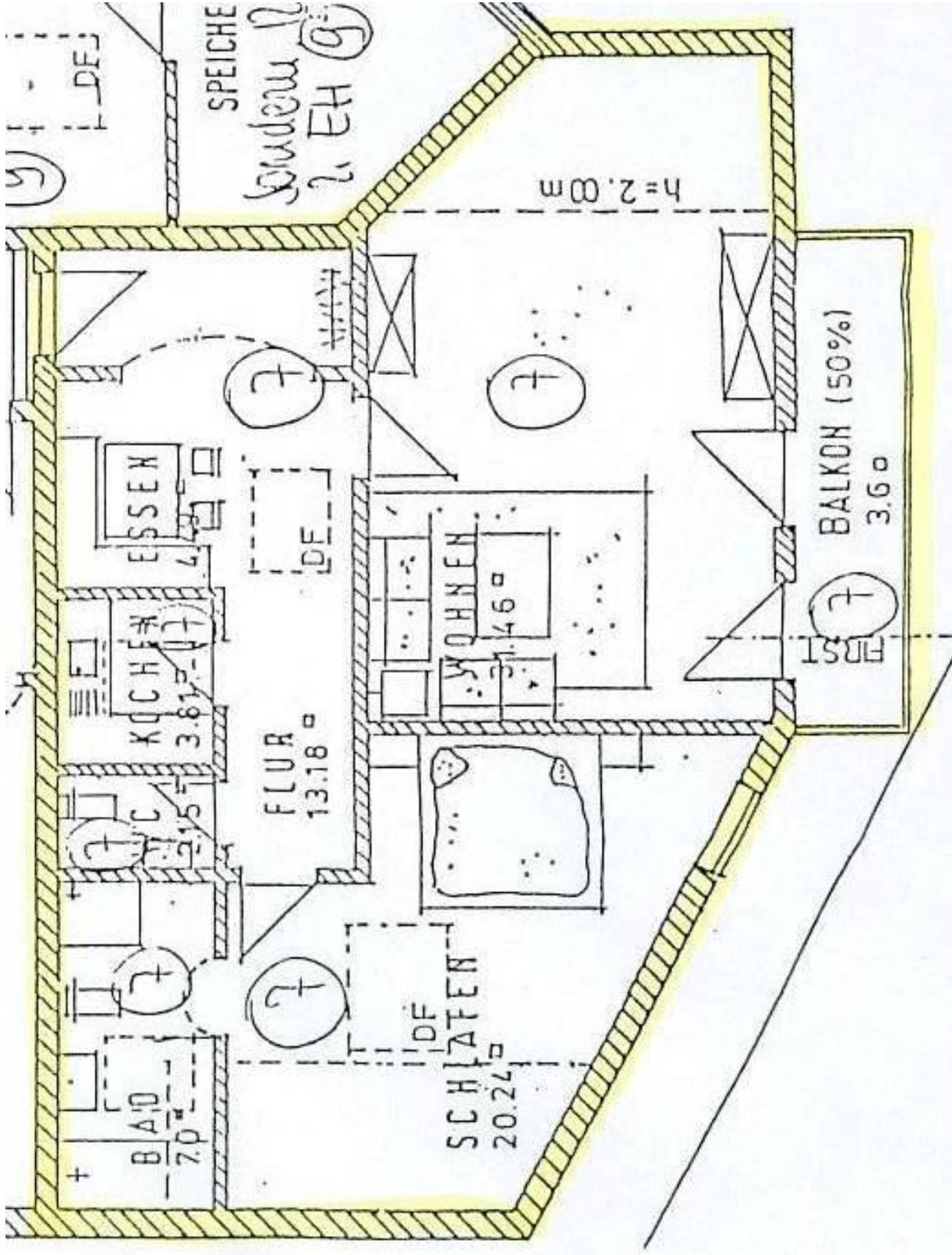


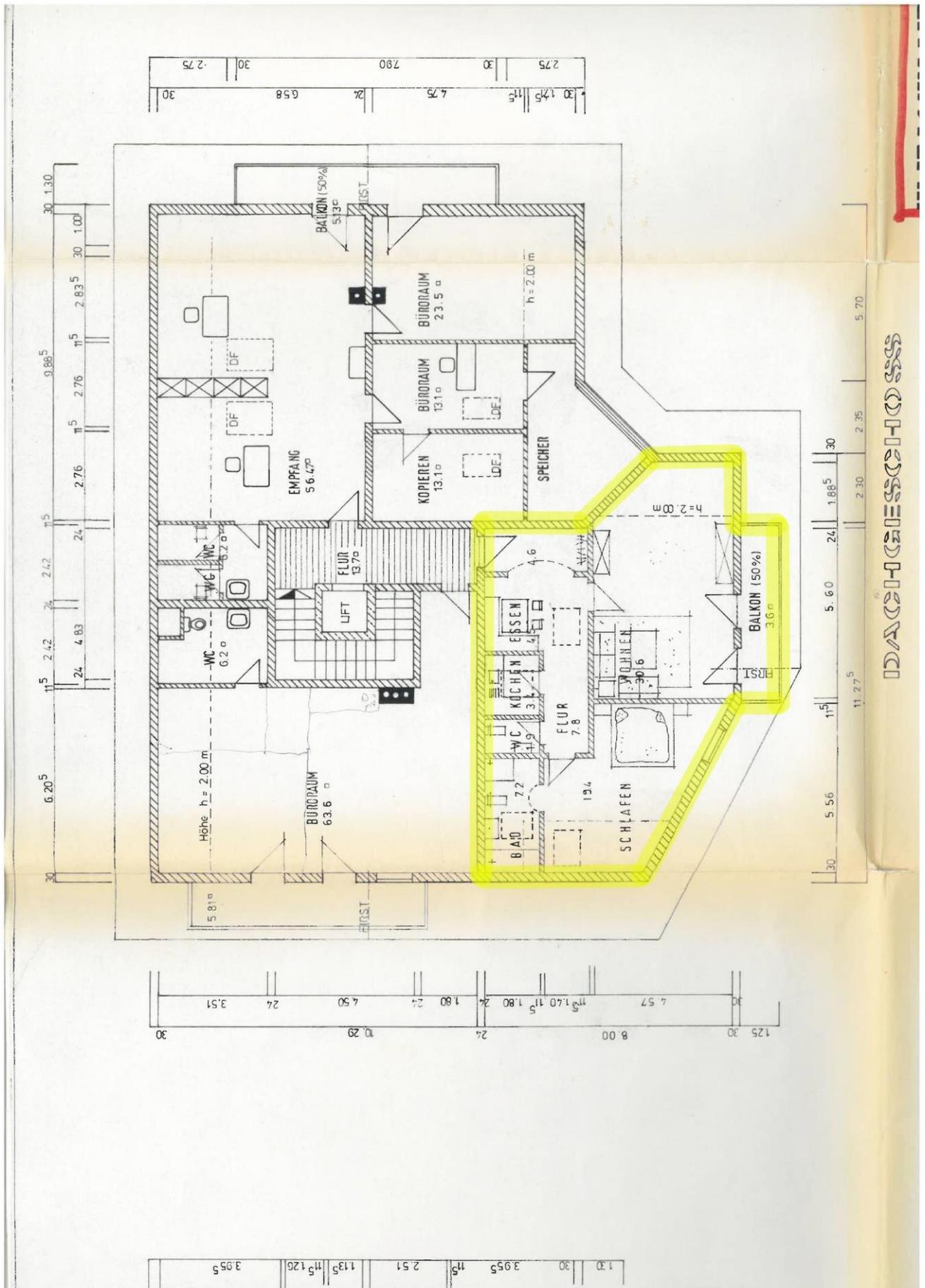
Badezimmer



Gäste WC

Die Pläne sind nicht maßgetreu und zur Maßentnahme nicht geeignet!





3 garagen + Stellplätze
 14

