



Immobilien
ratzberger.de



IMMOBILIEN-EXPOSÉ

**WOHLFÜHL-ZUHAUSE
IN RUHIGER LAGE**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante 3- Zimmer Wohnung im 1. OG könnte bald Ihr neues Zuhause sein! Die Wohnung besticht durch die absolut gepflegte Anlage wie auch durch die traumhafte Aussicht in die Berge.

Die im Jahr 2008 gebaute Immobilie ist für Paare oder kleine Familien optimal. Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Wohngefühl, während der Balkon mit dem umwerfenden Bergblick zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt!



Das Wichtigste

OBJEKTART:	WOHNUNG IM 1. OG
KAUFPREIS INKL.	
TIEFGARAGE:	359.000,- €
HAUSGELD:	219,- €
WOHNFLÄCHE:	CA.75 M ²
ZIMMER:	3
BAUJAHR:	2008
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE:	B
OBJEKT-NR.:	155
KÄUFERPROVISION:	3,57 %
KELLERABTEIL:	JA



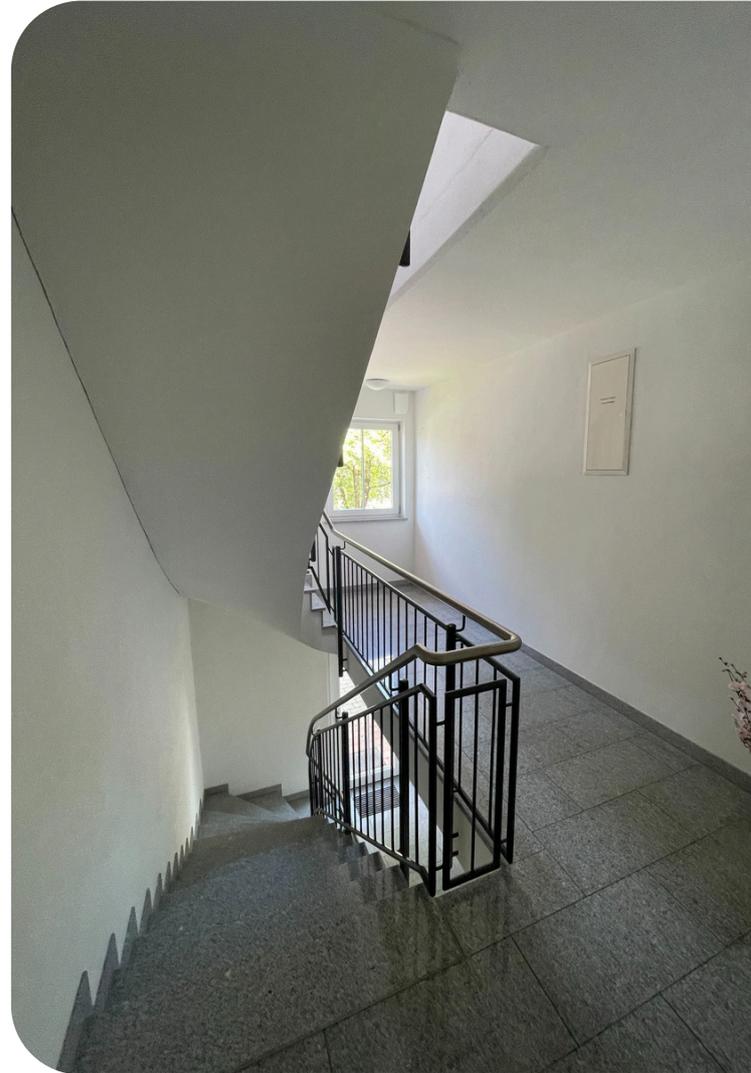


**Schauen Sie
sich um**



Blick in die Berge

**Perfekt
für Paare
oder
Familien!**

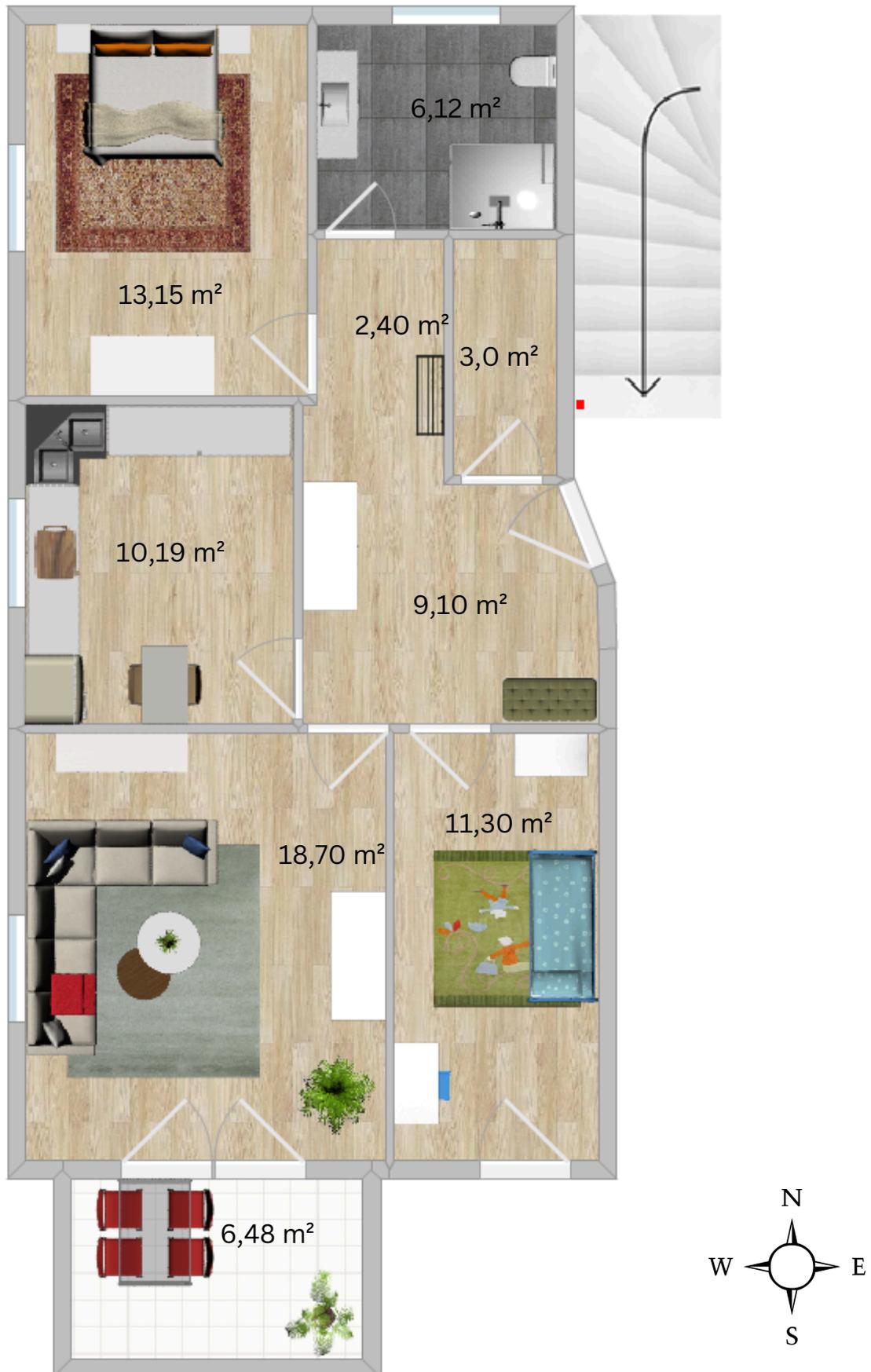


Hausflur



Wohnungstür

Der Grundriss



Wohnzimmer und Küche bieten viel Platz zum Leben

Willkommen in diesem lichtdurchfluteten und großzügig geschnittenen Wohnzimmer. Durch die Fülle an Tageslicht wird eine natürliche und harmonische Raumatmosphäre geschaffen. Dieser Raum lädt zum verweilen und entspannen ein.



Die voll ausgestattete Essküche verbindet Funktionalität mit Gemütlichkeit.

Es gibt genügend Stauraum für all Ihre Kochutensilien und eignet sich mit den großzügigen Arbeitsflächen perfekt für kulinarische Abenteuer!

Mit ausreichend Platz für einen Esstisch wird diese Küche außerdem zum geselligen Treffpunkt.

Schlafzimmer und Kinderzimmer bieten Rückzugs- möglichkeiten



Schlafzimmer

Erholen Sie sich in diesem gemütlichen Schlafzimmer! Der Raum bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und zusätzliche Möbel. Hier finden Sie die Ruhe und den Komfort, welchen Sie für eine erholsame Nacht benötigen.

Das Kinderzimmer wird durch das bodentiefe Fenster lichtdurchflutet - perfekt zum spielen und lernen. Die ruhige Lage garantiert auch hier einen erholsamen Schlaf.

Alternativ eignet sich dieses Zimmer auch hervorragend als Büro- oder Gästezimmer.

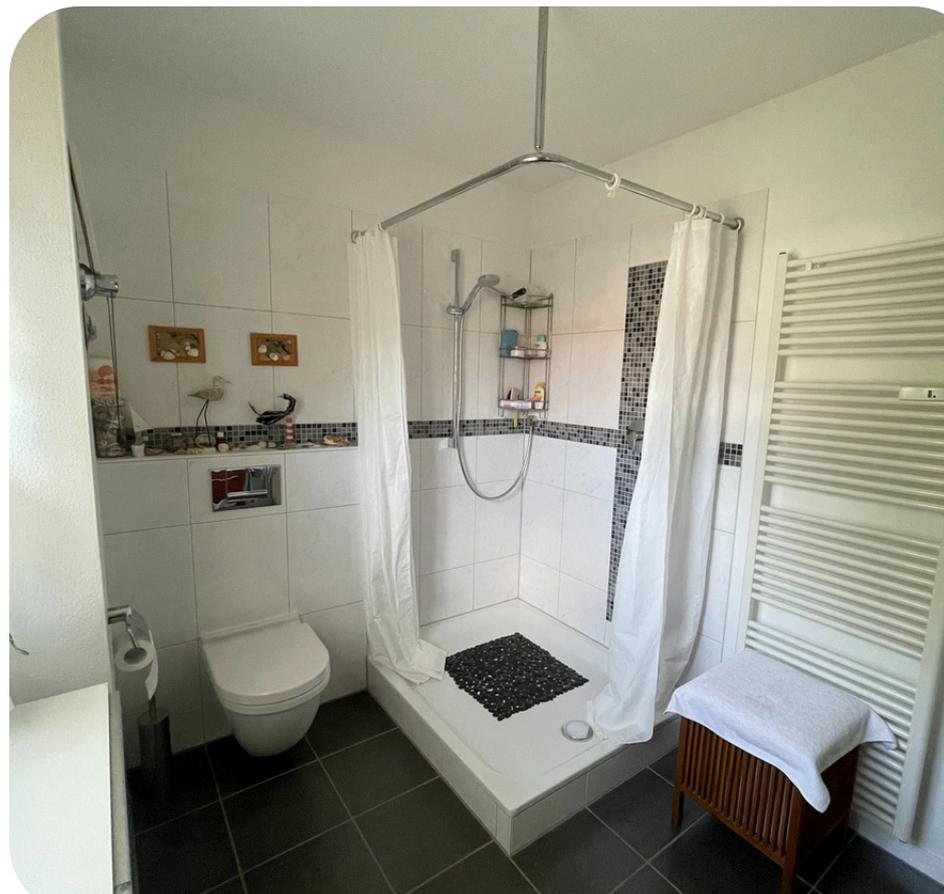


Kinderzimmer

Badezimmer und Flur- mehr Platz geht nicht!



Das großräumige Badezimmer mit Tageslicht überzeugt durch seiner zeitlosen Ausstattung, einer Fußbodenheizung und der großen Dusche. Durch das Fenster ist der Raum gut durchlüftet und natürlich beleuchtet.



Flur und Abstellraum



Der weitläufige Flur lässt keine Wünsche offen! Er bietet genügend Stellplatzmöglichkeiten für Schränke, sodass weitere Platzmöglichkeiten in der gesamten Wohnung geschaffen werden.

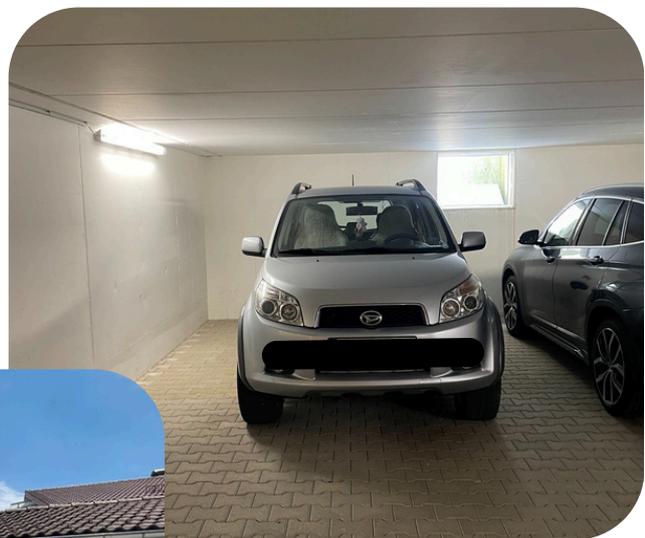
Der möblierte Abstellraum eignet sich hervorragend zum Verstauen von Lebensmittelvorräten und anderen Wohnungsutensilien.

Diese Wohnung ist ein wahres Platzwunder!



Tiefgaragenstellplatz und Keller

Der Tiefgaragenstellplatz ist vom Keller aus erreichbar und äußerst großzügig. Er bietet auch großen Fahrzeugen hinreichend Platz.



Zur Wohnung gehört ein abgetrennter Einzelkellerbereich, welcher Ihnen zusätzlichen, wertvollen Stauraum bietet. Außerdem gibt es auch einen gemeinschaftlich genutzten Waschkeller mit Trocknungsmöglichkeiten.



Energie & Heizung

Energieausweistyp:
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp:
Wohngebäude

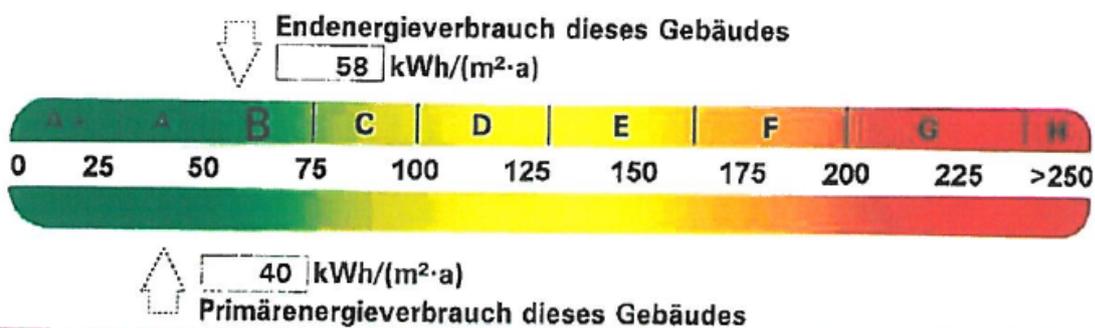
Baujahr laut Energieausweis:
2008

Wesentlicher Energieträger:
Nah-/Fernwärme

Gültigkeit
Von 20.02.2018 Bis 20.02.2028

Effizienzklasse:
B

Energieverbrauch:
58 kWh/(m²·a)



Eine lebenswerte Umgebung, die keine Wünsche offen lässt!

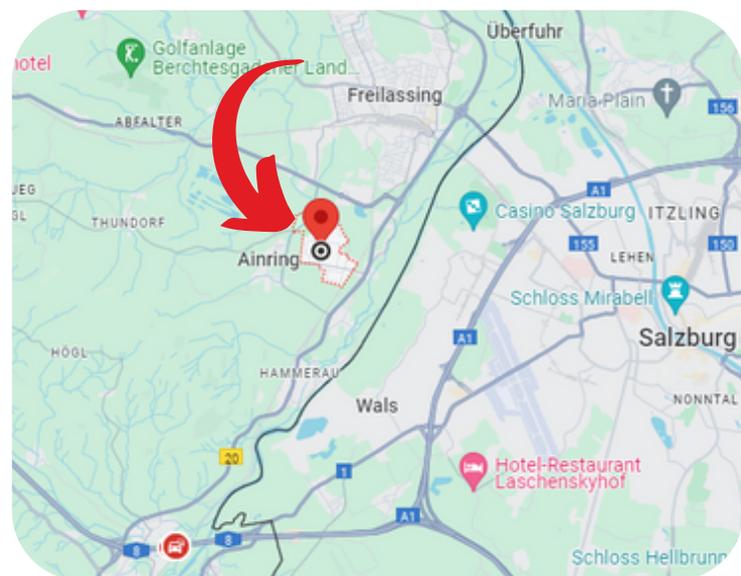
Die Wohnung befindet sich im Ortskern von Mitterfelden und ist ein Ortsteil der Gemeinde Ainring im wunderschönen Landkreis Berchtesgadener Land.

Der Ort liegt am Fuße des Högl und bietet die perfekte Ausgangslage zu zahlreichen Wanderungen oder Fahrradtouren. Auch das Ainringer Moos lädt zu zahlreichen Stunden im Freien ein und Beobachtungsmöglichkeiten der Flora und Fauna ein.

Wer doch einmal in das Stadtleben eintauchen möchte, findet unweit von Mitterfelden die Städte Freilassing, Salzburg und Bad Reichenhall. Diese sind in nur wenigen Minuten mit dem Auto, Bus, Rad oder der S-Bahn zu erreichen.

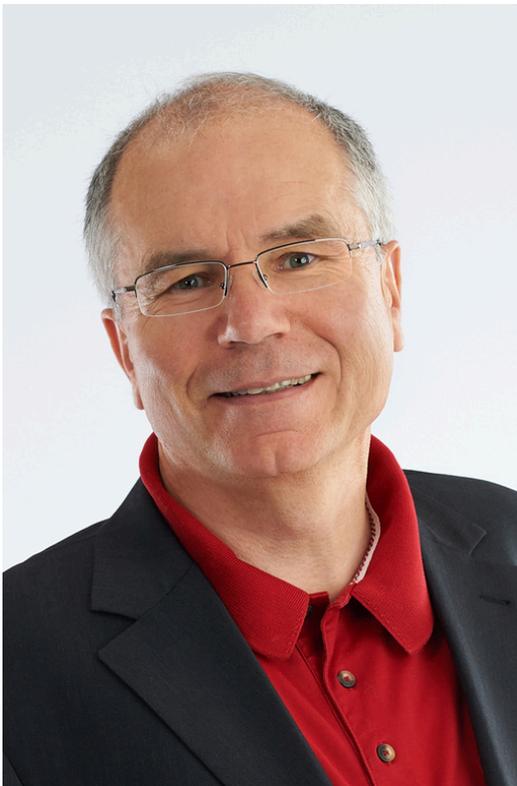
Lage Ihrer Wohnung:

In wenige Fußminuten erreichen Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten. Auch Ärzte, Kindergärten und Schulen, wie auch Restaurants sind in unmittelbarer Nähe. Die Lage bietet eine optimale Ausgangslage für die Bedürfnisse des täglichen Lebens.



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

IHRE
ANSPRECHPARTNER



HELMUT RATZESBERGER



LENA RATZESBERGER

Kontaktdaten:

ratzesberger•de

Tel.: (+49) 08654 / 66587

E-Mail: info@ratzesberger.de

Adresse: Hermannstädter Str. 2

83395 Freilassing