

Renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung am Stadtrand von Traunreut mit viel Potenzial



Traunwalchener Straße 10
83301 Traunreut
Deutschland

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Wohnung
Preis	139.000 €
Käuferprovision	3,57%
Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m ²
Etage	4. OG
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Parkplätze	1
Stellplatztyp	Außenstellplatz
Hausgeld/Monat	210 €
Objektzustand	renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	Einfach
Verfügbar ab	sofort
Bodenbelag	PVC, Teppichboden
Personenaufzug	Ja
Loggia	Ja
Abstellraum	Ja

Bad	Wanne
Baujahr ca.	1961
Baujahr Anlagentechnik	2007
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	106 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis: Ausstellungsdatum	19.07.2018
Energieausweis: gültig bis	19.07.2028

Provisionshinweis

3,57% Provision (inkl. Mwst.) jeweils für Verkäufer und Käufer, fällig mit notariellem Kaufvertrag.

Beschreibung

Diese renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage am Stadtrand von Traunreut. Mit einer Wohnfläche von ca. 55m² bietet die Wohnung viel Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung.

Der großzügige Eingangsbereich der Wohnung empfängt Sie mit viel Platz und einer separaten Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum bietet. Das geräumige Schlafzimmer lässt sich nach Ihren Wünschen einrichten und bietet genügend Platz für ein komfortables Wohnen. Der helle

Wohnbereich ist offen gestaltet und schließt direkt an die Küche an, was den Raum ideal für gesellige Zusammenkünfte macht.

Ein besonderes Highlight ist der geräumige Balkon, der sich hervorragend eignet, um entspannende Abende mit Familie und Freunden zu verbringen. Hier können Sie den Ausblick genießen und den Tag in angenehmer Atmosphäre ausklingen lassen.

Der Wohnung ist außerdem ein praktischer Außenstellplatz zugeordnet (siehe bitte unter "Ausstattung"), der Ihnen das lästige Suchen nach einem Parkplatz erspart und das bequeme Ausladen von Einkäufen direkt vor der Haustüre ermöglicht. Das Mehrfamilienhaus ist mit einem Aufzug ausgestattet, was den Zugang zur Wohnung besonders komfortabel macht.

Ausstattung

- 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia
- Außenstellplatz (Ergänzung: Information der Hausverwaltung, Kosten für Renovierung/Neugestaltung Parkplätze und Rettungswege 5.000,- Euro auf 15 Jahre)
- Abstellkammer in der Wohnung
- Aufzug im Gebäude

Lage

Die Stadt Traunreut in Oberbayern hat eine Einwohnerzahl von 20.895 (Stand: 31. Dezember 2021).

Traunreut liegt im malerisch im Landkreis Traunstein, etwa 10 Kilometer östlich des idyllischen Chiemsees und ungefähr 15 Kilometer nördlich der majestätischen Chiemgauer Alpen.

Als zweitgrößte Stadt in Landkreis Traunstein bietet Traunreut eine attraktive Mischung aus urbanem Leben und natürlicher Schönheit.

Die Stadt zeichnet sich durch ihr vielseitiges Bildungsangebot aus, das von Grundschulen über Hauptschulen, Realschulen bis hin zu Gymnasien reicht. Auch Tagesstätten und Kindergärten sind zahlreich vorhanden, was Traunreut zu einem idealen Ort für Familien macht, die nach einer qualitativ

hochwertigen Bildung für Kinder suchen.

Darüber hinaus ist Traunreut stolz darauf, einige der größten Arbeitgeber der Region zu beherbergen. Unternehmen wie Heidenhain und die BSH Hausgeräte GmbH bieten zahlreiche Arbeitsplätze und tragen zur wirtschaftlichen Stabilität der Stadt bei.

Die Lage von Traunreut ist nicht nur geographisch reizvoll, sondern auch verkehrstechnisch günstig. Dank guter Anbindungen an das regionale Straßennetz (z.B. zur A8 - Entfernung ca. 19km) sowie an öffentliche Verkehrsmittel ist die Erreichbarkeit der Stadt optimal gewährleistet.

Sonstiges

Angaben- und Haftungsvorbehalt:

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Prospekt sind mit Sorgfalt zusammengestellt worden.

Eine Haftung dafür kann nicht übernommen werden. Die Angaben in m² sind ca. und können geringfügig abweichen. Mit dem Abschluss des Kaufvertrages und evtl. Leistungsverträge erklärt sich der Erwerber ausdrücklich mit dieser Beschränkung der Prospektverantwortung einverstanden.

Die Grundrisse und Ansichten sind schematisch, dienen nur der Orientierung und sind auch zur Maßentnahme nicht geeignet. Das etwaig eingezeichnete Mobiliar sowie die sanitären Einrichtungsgegenstände, sofern nicht ausdrücklich in den Beschreibungen genannt, stellen Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Von diesem Prospekt abweichende Angaben, Aussagen oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Prospektherausgebers. Mit dem Vertrieb und der Vermittlung der Objekte befasste Personen und Gesellschaften, dürfen nur Angaben machen, die dem Prospektinhalt entsprechen. Besondere Absprachen, Änderungen, Ergänzungen und Sonderwünsche bzw. Zusatzleistungen bedürfen der schriftlichen Vereinbarung mit dem Prospektherausgeber.

Widerrufsbelehrung

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben müssen wir Sie über Ihr nachfolgendes Widerrufsrecht belehren und

Ihnen ein Muster-Widerrufsformular zur Verfügung stellen.

Durch die Zusendung unserer Angebote sowie durch die Besichtigung der Objekte mit uns entstehen Ihnen keine Kosten.

Nur wenn es zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrags einer von uns nachgewiesenen bzw. vermittelten Immobilie kommt, entsteht ein Provisionsanspruch unsererseits an Sie.

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses und des Zugangs dieser Belehrung in Textform.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie die Mayer-Business-Group GmbH, Hauptstraße 12, 83339 Chieming (Tel: 08664 / 928 12 0 Fax: 08664 928 12 -20, Email: office@mayer-business-group.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.



Außenansicht



Lage



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

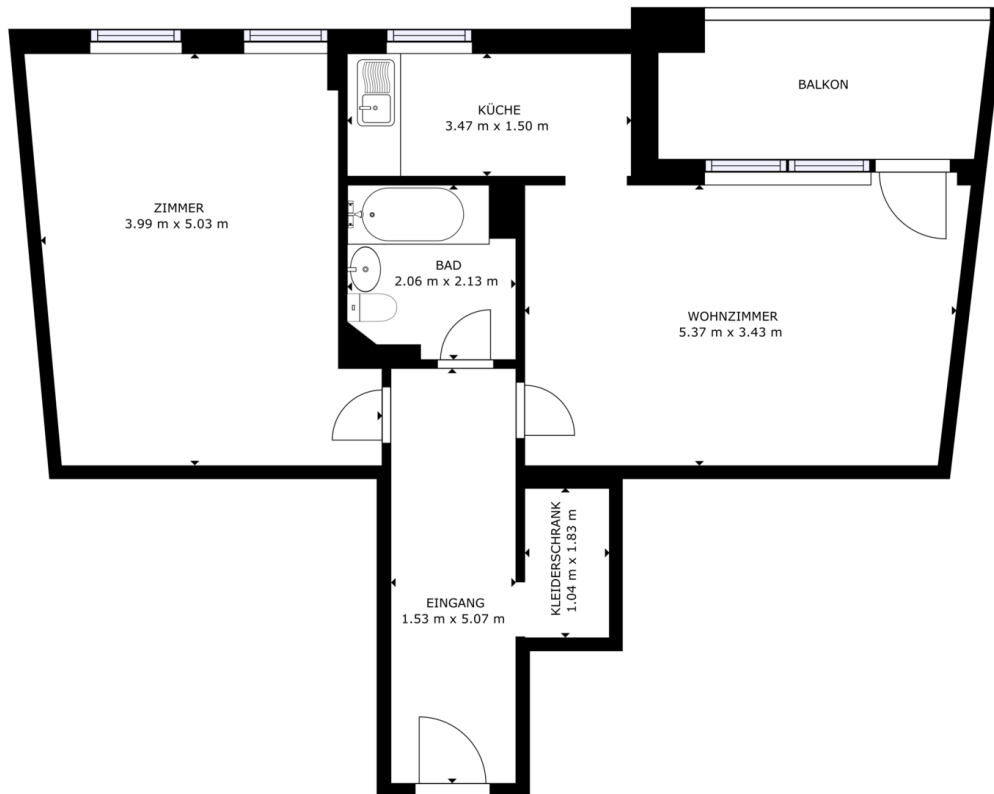


Schlafzimmer



Balkon

Grundriss



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1: 59,8 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE; BALKON: 6,51 m²
INSGESAMT: 59,8 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR.

Ihr Ansprechpartner

CHIEMSEE IMMOBILIEN

Mayer Business Group GmbH

Hauptstr. 12

83339 Chieming

Telefon: +49 (0) 8664 928 12 0

Homepage: <https://www.chiemsee-immobilien.com>

E-Mail: info@chiemsee-immobilien.com