

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Bergblick in Ruhpolding



Haus Ansicht

Objektnummer: 1651_4886

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	83324 Ruhpolding
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	200,00 m²
Nutzfläche:	35,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	945.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.57 %

Ihr Ansprechpartner

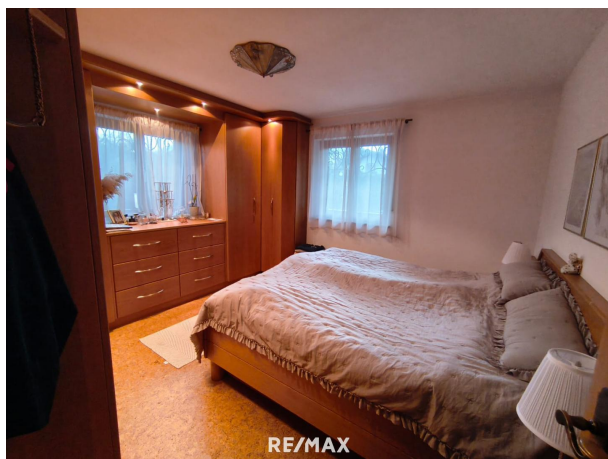


Sonja Freilinger

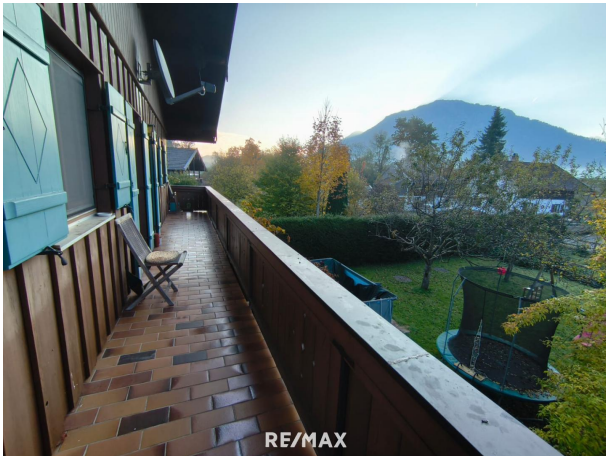
RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 660















Objektbeschreibung

Dieses charmante Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage von Ruhpolding im idyllischen Chiemgau. Das Haus wurde 1981 in massiver Bauweise errichtet und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine solide Bausubstanz. Die Gesamtwohnfläche von rund ca. 200 m² verteilt sich auf zwei Wohneinheiten, die sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger interessant sind.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Wohnung mit rund 108 m² Wohnfläche. Sie umfasst neben dem Wintergarten der als Wohnzimmer genutzt wird, ein Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Küche sowie ein zusätzliches Büro oder Gästezimmer. Der Heizungs- und Abstellraum ist hier ebenfalls untergebracht. Vom Wintergarten aus gelangt man direkt in den großzügigen Gartenbereich, der zum Verweilen und Genießen einlädt. Der 9 kW Kachelofen im Esszimmer trägt dazu bei die Heizkosten niedrig zu halten.

Das Obergeschoss verfügt über eine weitere, helle Wohnung mit etwa 91 m² Wohnfläche. Sie bietet ein großes Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, eine Küche, eine kleine Wohnküche, zwei Bäder, zwei Balkone, sowie eine Diele. Es wurden Vorkehrungen zur Aufteilung in zwei kleinere Einheiten getroffen, ideal für Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung, betrieben über eine moderne Wärmepumpe mit Tiefenbohrung. Ergänzt wird das nachhaltige Energiekonzept durch eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung mit einem großen 1.000-Liter-Speicher – energieeffizient, umweltfreundlich und zukunftssicher. Die Holzfenster verfügen über eine doppelte Verglasung und eine zusätzliche Außenisolierung von etwa fünf Zentimetern, sorgt für eine gute Wärmedämmung.

Zum Anwesen gehören außerdem eine massive Doppelgarage mit elektrischem Tor, ein praktischer Geräteraum sowie eine liebevoll, rustikal eingerichtete Holzhütte im Garten, ein Rückzugsort zum gemütlichen Zusammensein oder Feiern.

Energiausweis in Arbeit!

Lage:

Ruhpolding liegt im Landkreis Traunstein, im Herzen der Chiemgauer Alpen, und zählt zu den beliebtesten Wohn- und Ferienorten Oberbayerns. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, dörflich geprägten Wohnlage, umgeben von gepflegten Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen, Krankenhäuser und Fachärzte sind in Traunstein, Salzburg und Rosenheim schnell erreichbar.

Ruhpolding bietet einen außergewöhnlich hohen Freizeitwert. Die Umgebung lädt zu Wanderungen, Radtouren und Wintersport ein. Durch die Nähe zu den Chiemgauer Alpen, malerischen Seen und weitläufigen Wäldern bietet Ruhpolding ganzjährig beste

Voraussetzungen für Erholung und naturnahes Wohnen.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen.

Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten!
Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter karriere@remax-innova.at.

Weitere Infos in unseren News:
<https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig!
Für weitere Informationen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Frau Salletmayer unter der Mobilnr: Deutschland: 0171 7451406 Österreich: 0676 7451406
email: s.salletmayer@remax-innova.at zur Verfügung.