

Großzügige Doppelhaushälfte mit unverbautem Bergblick in Bad Feilnbach

Am Gries 26 & 28
83075 Bad Feilnbach

Kaufpreis Objekt 1.198.000,00 €
Wohnfläche 186,51 m²

Anschrift	Am Gries 26 & 28, 83075 Bad Feilnbach
Objektart	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.	360,00 m ²
Nutzfläche ca.	260,76 m ²
Wohnfläche	186,51 m ²
Etagen	UG, EG, OG
Energieausweis	liegt vor 14,8 Kwh A+
Stellplätze	2
Heizungsart	Wärmepumpe
Stellplatzart	Stellplätze im Freien



Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses moderne und ansprechend gestaltete Doppelhaus liegt in einer ruhigen, idyllischen Umgebung, die Ihnen nicht nur Erholung, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge bietet. Südlich und westlich des Hauses erstreckt sich eine grüne Wiese, welche ein Gefühl von Weitläufigkeit und Geborgenheit vermittelt. Mit einer hohen Energieeffizienz, welche die Kriterien des KfW 40 Standards erfüllt, bietet dieses Doppelhaus ein nachhaltiges und umweltbewusstes Zuhause.

Die größere Doppelhaushälfte ist mit 149 m² Wohnfläche zzgl. 26,6 m² Galeriefläche und 72 m² Kellergeschoss großzügig geschnitten und bietet Platz für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Komfort legen. Großzügige Fensterfronten sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und einen herrlichen Blick auf die umliegenden Berge. Im Obergeschoss befinden sich drei bestens geschnittene Schlafzimmer, die Platz für individuelle Wohnkonzepte bieten. Besonders vorzuziehen sind die Galerien in Kinder- und Schlafzimmer. Die Galerie im Kinderzimmer schafft zum einen mehr Platz sowie ein wahres Spieleparadies für die Kleinen, wo Kinder ihrer Fantasie freien Lauf lassen können. Wohingegen die zweite Galerie im Schlafzimmer einen zusätzlichen exklusiven Bereich zum Entspannen schafft, welcher perfekt als Rückzugsoase genutzt werden kann. Die südwestlich gelegene Terrasse bietet einen schönen Blick in den eigenen Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bereithält, sei es für Spiel, Sport oder bloßes Entspannen im Freien. Eine Großraumgarage, welche im Kaufpreis enthalten ist, bietet Platz für zwei Fahrzeuge.

Großzügige Doppelhaushälfte mit unverbautem Bergblick in Bad Feilnbach



Am Gries 26 & 28
83075 Bad Feilnbach

Kaufpreis Objekt: 1.198.000,00 €
Wohnfläche: 186,51 m²

Ausstattung:

Das Doppelhaus wird derzeit in traditioneller Ziegelbauweise errichtet und sodann schlüsselfertig übergeben. Die hellen Räume mit großen Fenstern schaffen eine freundliche Atmosphäre, sorgen für viel Tageslicht und lassen sich auch mit elektrischen Rollläden einfach und bequem bedienen. Die Innenräume sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bieten ein zeitgemäßes Wohnkonzept, das Funktionalität und Ästhetik vereint. Als Bodenbelag sorgen hochwertige Vinyl- und Fliesenbeläge für eine elegante und pflegeleichte Oberfläche. Auch die Badezimmer sind mit hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet. Das Doppelhaus ist mit einer zukunftsorientierten Wärmepumpe ausgestattet, die für eine effiziente Energieversorgung sorgt. Die Fußbodenheizung gewährleistet gleichmäßige Wärmeverteilung und ein angenehmes Wohnklima, das Sie in den kälteren Monaten schätzen werden. Zudem ist die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach eine hervorragende Möglichkeit, um nachhaltig Energie zu gewinnen. Die Fassade ist ansprechend gestaltet und fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein, wodurch ein attraktiver Gesamteindruck entsteht.

Raumverteilung Doppelhaushälfte Nr. 1:

Erdgeschoss:

Diele
großzügige Garderobe
Arbeitszimmer
Gäste-WC
Wohn- und Esszimmer
Küche

Obergeschoss:

Badezimmer mit Badewanne und Dusche
Kinderzimmer
Kinderzimmer mit Galeriezugang
Schlafzimmer mit Galeriezugang

Untergeschoss:

Diele
Hobbykeller
Abstellkeller
Technikraum

Parkmöglichkeiten:

Großraumgarage für zwei PKW.

Lage:

Diese attraktive Doppelhaushälfte befindet sich in Dettendorf im kleinen Ortsteil Gries, einem charmanten Gemeindeteil der Gemeinde Bad Feilnbach im oberbayerischen Landkreis Rosenheim. Die Lage des Hauses überzeugt durch eine gelungene Balance zwischen ländlicher Ruhe und urbaner Anbindung. Dettendorf ist geprägt von einer wunderschönen Naturlandschaft, schönen Höfen und malerischen Ausblicken, die zu Erholung und Entspannung einladen. Die verkehrstechnische Anbindung ist exzellent. In nur wenigen Minuten erreichen Sie Bad Feilnbach (7,5 km), Bad Aibling (6 km) und die Stadt Rosenheim (15 km). München liegt ca. 54,5 km entfernt und ist ebenfalls in kürzester Zeit mit dem Auto erreichbar. Die Bundesautobahn A8, die eine wichtige Verkehrsachse darstellt, ist lediglich 3 km entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind mit dem Auto innerhalb von 10-15 Minuten gut erreichbar. Die Freizeitgestaltung in Bad Feilnbach lässt kaum Wünsche offen. Vom Schwimmbad bis hin zu vielfältigen Natur- und Freizeitangeboten. Egal ob Fahrradfahren, Mountainbiken, Schwimmen, Wandern, Klettern - hier ist alles möglich. Sportvereine, darunter Fußball- und Tennisclubs, fördern die Aktivitäten und das Gemeinschaftsgefühl in der Region.

Großzügige Doppelhaushälfte mit unverbautem Bergblick in Bad Feilnbach



Am Gries 26 & 28
83075 Bad Feilnbach

Kaufpreis Objekt: 1.198.000,00 €
Wohnfläche: 186,51 m²

Sonstiges:

Dieses Doppelhaus kombiniert modernes Wohnen mit dem Charme einer traumhaften, ländlichen Lage. Es ist der ideale Rückzugsort für Menschen, die das Leben in der Natur schätzen und gleichzeitig auf moderne Annehmlichkeiten nicht verzichten möchten. Lassen Sie sich von der Schönheit dieser Umgebung inspirieren und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in diesem einzigartigen Doppelhaus!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, was dieses besondere Objekt zu bieten hat!

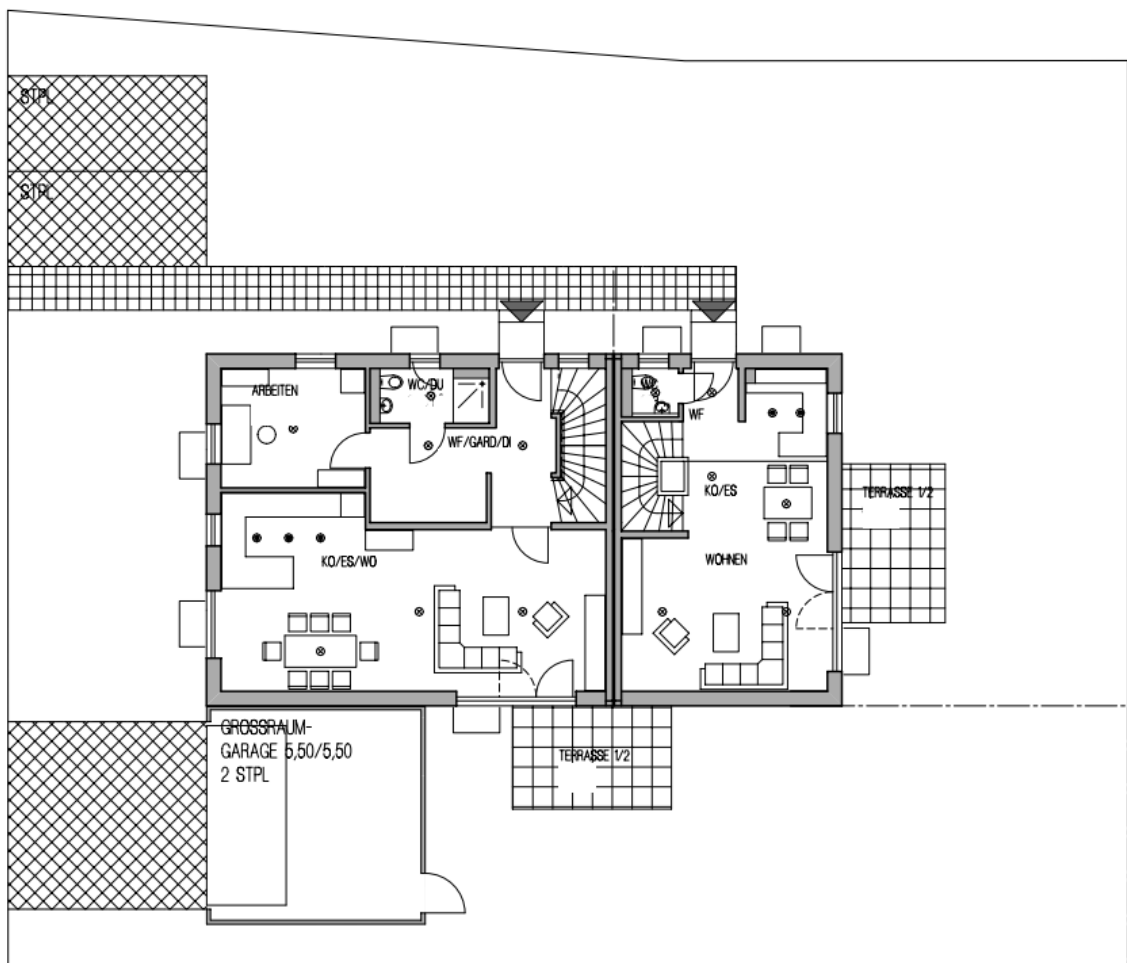
OPEN HOUSE:
JEDEN DONNERSTAG von 16:30 Uhr bis 18:30 Uhr am Objekt.

Großzügige Doppelhaushälfte mit unverbautem Bergblick in Bad Feilnbach



Am Gries 26 & 28
83075 Bad Feilnbach

Kaufpreis Objekt: 1.198.000,00 €
Wohnfläche: 186,51 m²



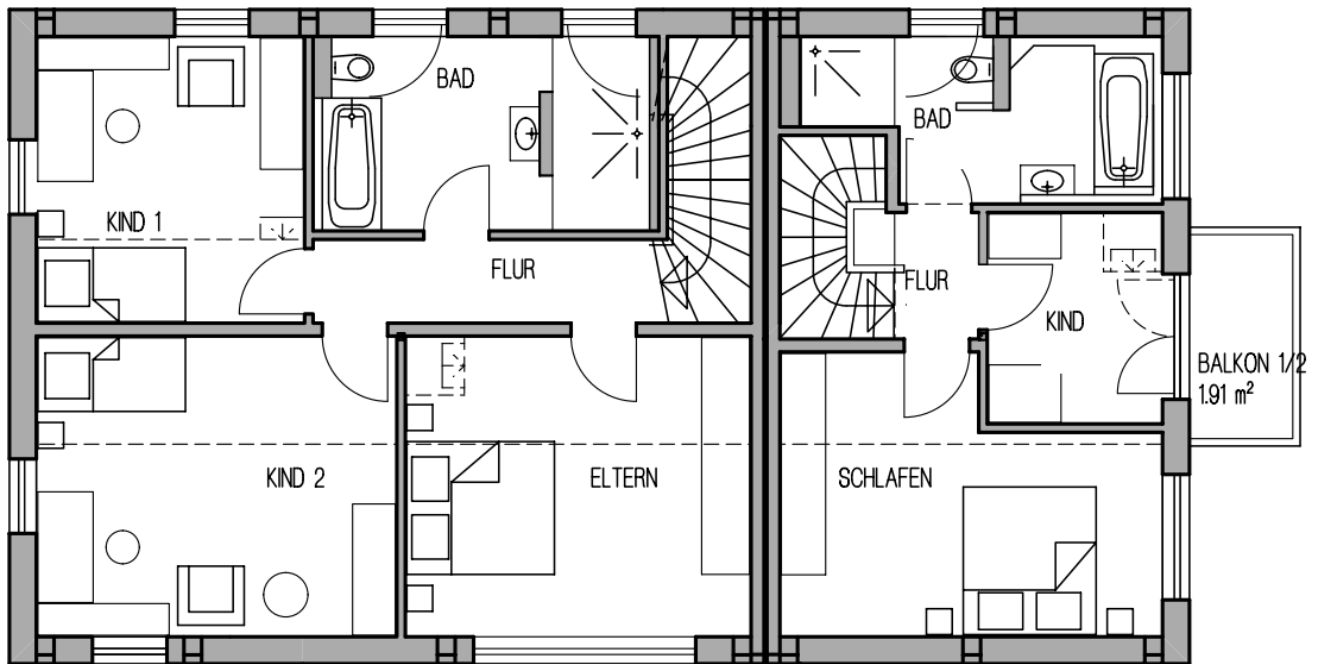
Grundriss Erdgeschoss

Großzügige Doppelhaushälfte mit unverbautem Bergblick in Bad Feilnbach



Am Gries 26 & 28
83075 Bad Feilnbach

Kaufpreis Objekt: 1.198.000,00 €
Wohnfläche: 186,51 m²



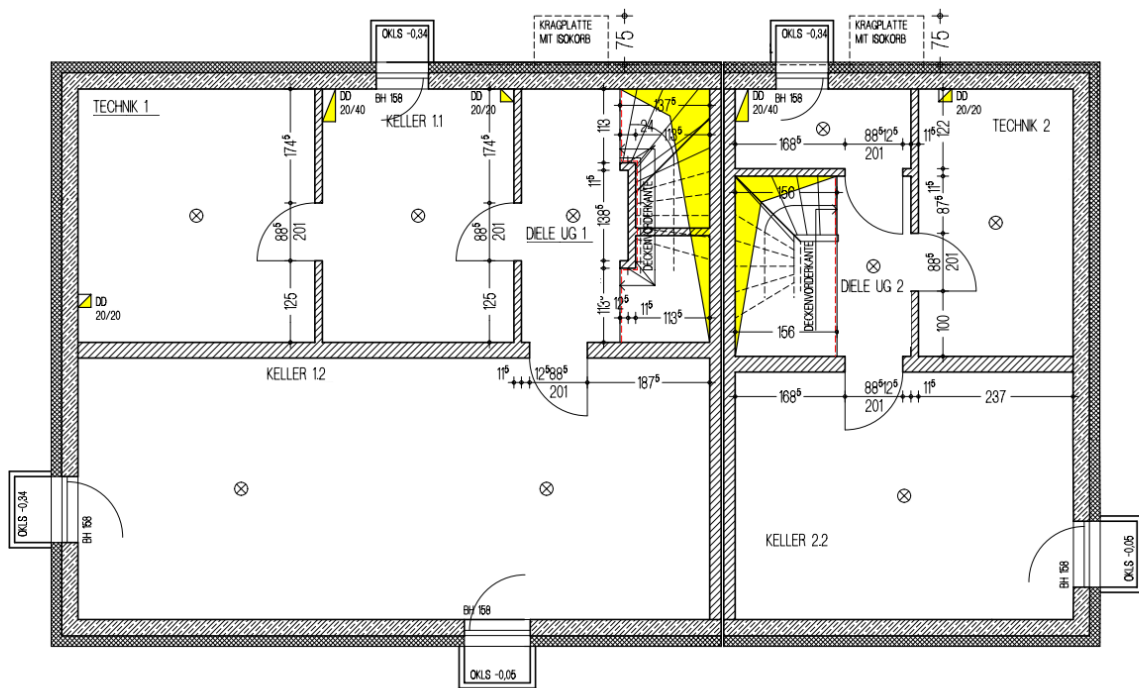
Grundriss Obergeschoss

Großzügige Doppelhaushälfte mit unverbautem Bergblick in Bad Feilnbach



Am Gries 26 & 28
83075 Bad Feilnbach

Kaufpreis Objekt: 1.198.000,00 €
Wohnfläche: 186,51 m²



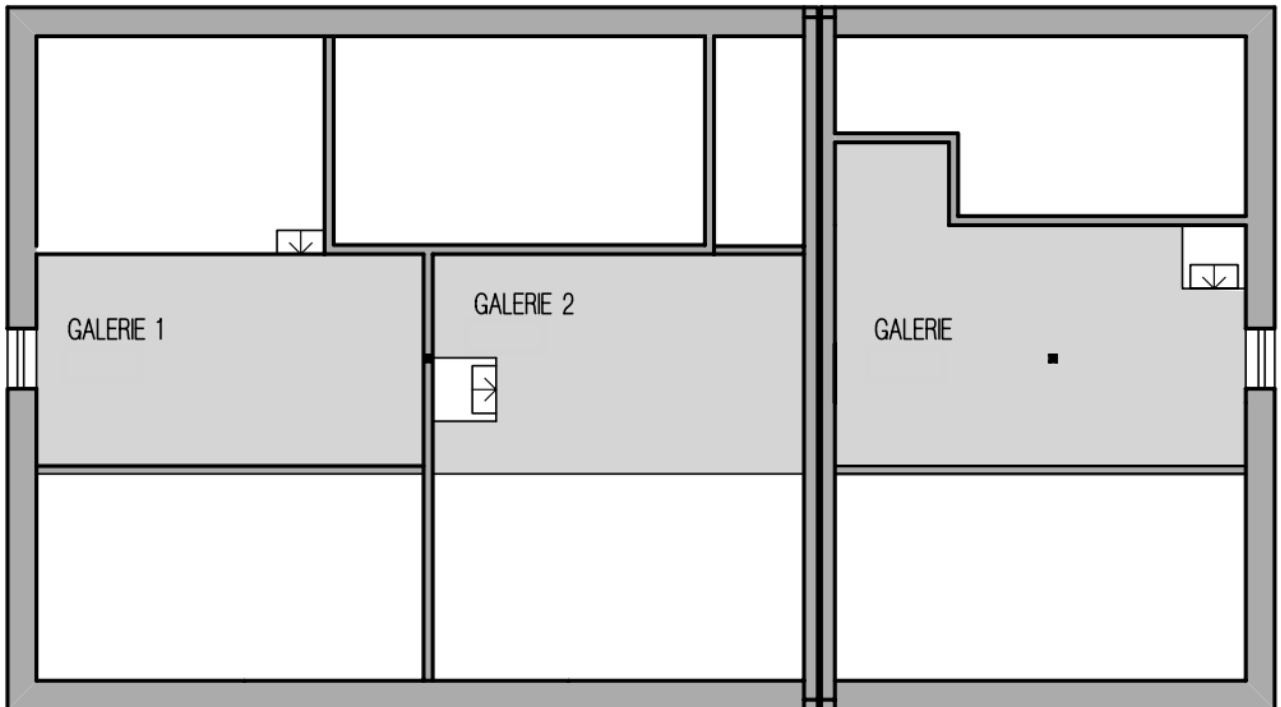
Grundriss Untergeschoss

Großzügige Doppelhaushälfte mit unverbautem Bergblick in Bad Feilnbach



Am Gries 26 & 28
83075 Bad Feilnbach

Kaufpreis Objekt: 1.198.000,00 €
Wohnfläche: 186,51 m²



Grundriss Galerie

Großzügige Doppelhaushälfte mit unverbautem Bergblick in Bad Feilnbach



Am Gries 26 & 28
83075 Bad Feilnbach

Kaufpreis Objekt: 1.198.000,00 €
Wohnfläche: 186,51 m²



Badplanung