

Einzigartige Doppelhaushälfte mit tollem Bergblick in Bad Feilnbach

Am Gries 26 & 28
83075 Bad Feilnbach

Kaufpreis Objekt 850.000,00 €
Wohnfläche 102,61 m²

Anschrift Am Gries 26 & 28, 83075 Bad Feilnbach
Objektart **Doppelhaushälfte**
Grundstücksfläche ca. 300,00 m²
Nutzfläche ca. 153,74 m²
Wohnfläche 102,61 m²
Etagen UG, EG, OG
Energieausweis liegt vor 14,7 Kwh A+
Stellplätze 2
Heizungsart Wärmepumpe
Stellplatzart Stellplätze im Freien



Beschreibung:

Wohnen, wo andere Urlaub machen!

Entdecken Sie Ihr neues modernes und ansprechendes Zuhause in einer 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 kleinere Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die vor allem Paare und kinderlose Personen anspricht, die auf der Suche nach einem gemütlichen Nest sind. Ideal ist das Haus auch für ältere Menschen, da ein extra Zimmer für gelegentliche Übernachtungsgäste wie beispielsweise ein Kind oder ein Enkelkind eingerichtet werden kann. Die Fläche des Doppelhauses verteilt sich auf 83 m² Wohnfläche zzgl. 17,2 m² Galeriefläche und 40 m² Kellergeschoss. Großzügige Fensterfronten sorgen nicht nur für lichtdurchflutete Räume, sondern öffnen auch den Blick auf die wunderschöne Landschaft. Besonders hervorzuheben ist die Galerie im Schlafzimmer, welche einen zusätzlichen und exklusiven Bereich schafft. Perfekt als Rückzugsoase oder zum Entspannen. Der Garten bietet Raum für Grillabende oder entspannte Stunden im Freien. Im Obergeschoss befindet sich ein Balkon, welcher als zusätzlicher Platz zum Entspannen, Essen oder Arbeiten genutzt werden kann. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei komfortable Stellplätze im Freien zur Verfügung, die im Kaufpreis enthalten sind.

Einzigartige Doppelhaushälfte mit tollem Bergblick in Bad Feilnbach

IMCO



Am Gries 26 & 28
83075 Bad Feilnbach

Kaufpreis Objekt: 850.000,00 €
Wohnfläche: 102,61 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 sorgt die Photovoltaikanlage auf dem Dach für eine deutliche und nachhaltige Entlastung bei den Energie- und Heizkosten. Die Fassade ist ansprechend gestaltet und fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein, wodurch ein attraktiver Gesamteindruck entsteht.

Raumverteilung Doppelhaushälfte Nr. 2:

***Erdgeschoss:

Offener Wohn- und Essbereich

Küche

Gäste-WC

Terrasse mit direktem Zugang zum Garten

***Obergeschoss:

Schlafzimmer mit Zugang zur Galerie

Arbeitszimmer

Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Balkon vor dem Arbeitszimmer

***Untergeschoss:

Diele

Hobbykeller

Abstellkeller

Technikraum

***Parkmöglichkeiten:

Zwei Stellplätze im Freien.

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.

Einzigartige Doppelhaushälfte mit tollem Bergblick in Bad Feilnbach



Am Gries 26 & 28
83075 Bad Feilnbach

Kaufpreis Objekt: 850.000,00 €
Wohnfläche: 102,61 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.

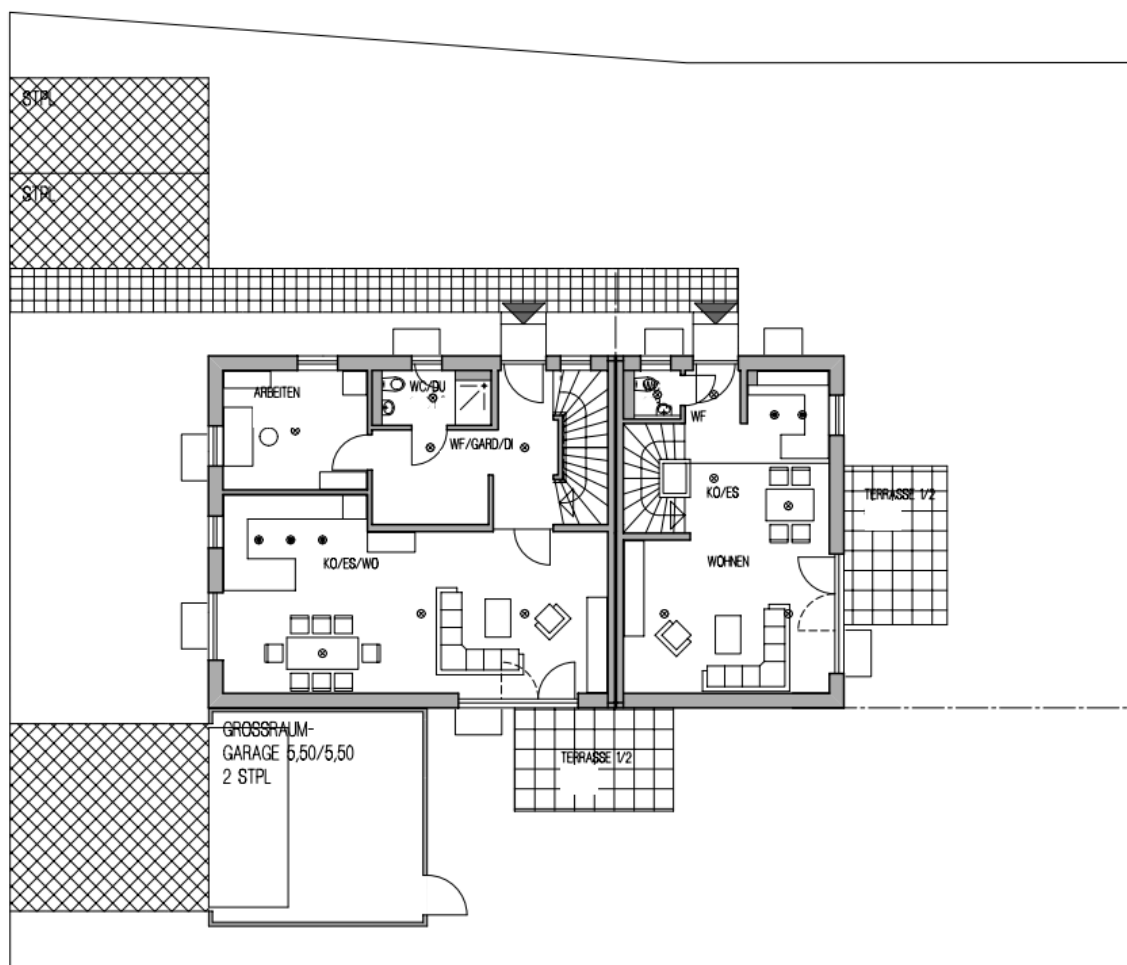
Einzigartige Doppelhaushälfte mit tollem Bergblick in Bad Feilnbach

IMCO



Am Gries 26 & 28
83075 Bad Feilnbach

Kaufpreis Objekt: 850.000,00 €
Wohnfläche: 102,61 m²



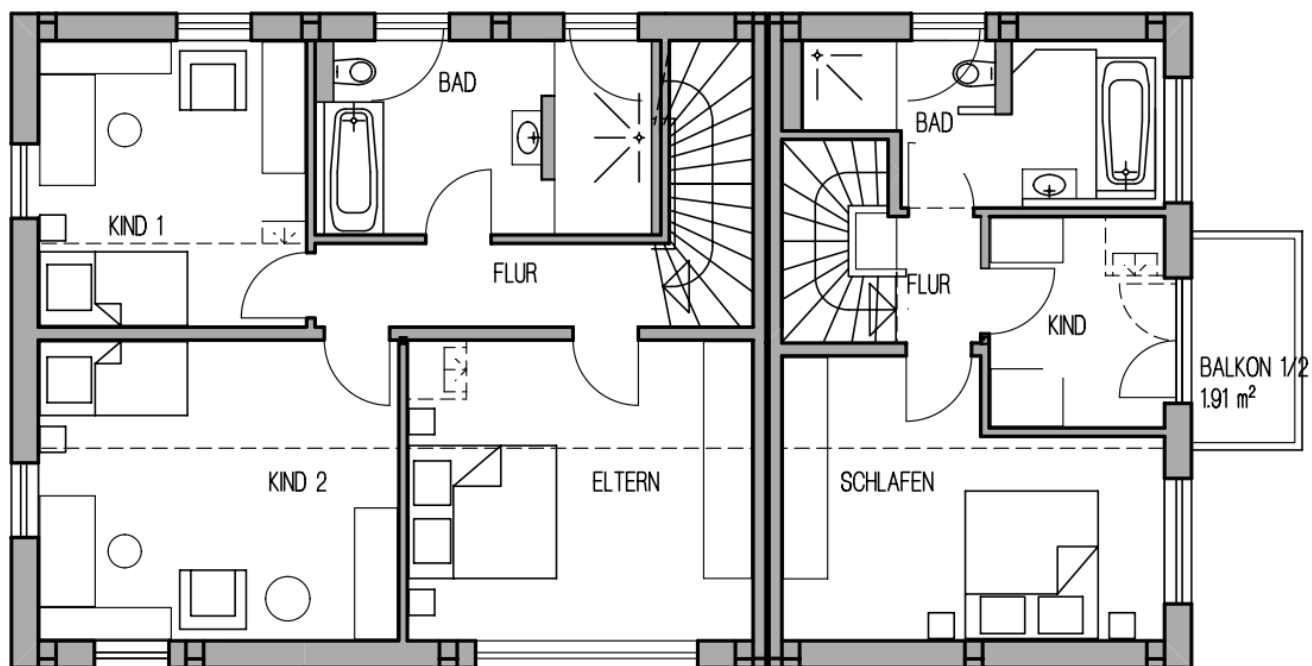
Grundriss Erdgeschoss

Einzigartige Doppelhaushälfte mit tollem Bergblick in Bad Feilnbach



Am Gries 26 & 28
83075 Bad Feilnbach

Kaufpreis Objekt: 850.000,00 €
Wohnfläche: 102,61 m²



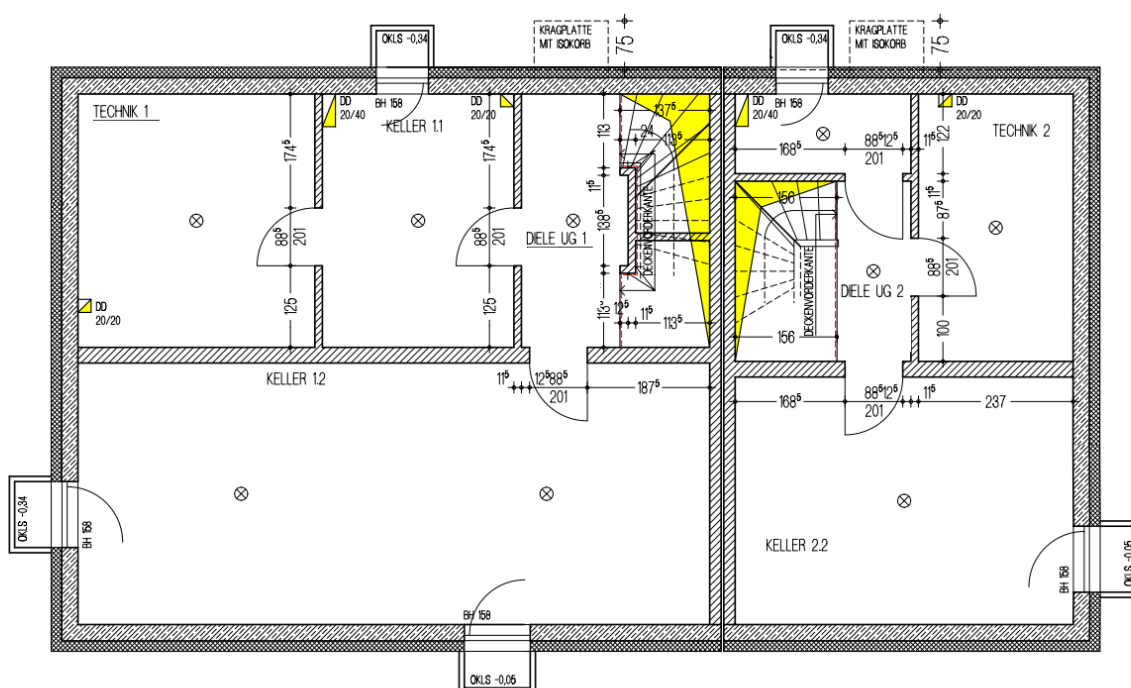
Grundriss Obergeschoss

Einzigartige Doppelhaushälfte mit tollem Bergblick in Bad Feilnbach



Am Gries 26 & 28
83075 Bad Feilnbach

Kaufpreis Objekt: 850.000,00 €
Wohnfläche: 102,61 m²



Grundriss Untergeschoss

Einzigartige Doppelhaushälfte mit tollem Bergblick in Bad Feilnbach

IMCO



Am Gries 26 & 28
83075 Bad Feilnbach

Kaufpreis Objekt: 850.000,00 €
Wohnfläche: 102,61 m²



Grundriss Galerie

Einzigartige Doppelhaushälfte mit tollem Bergblick in Bad Feilnbach



Am Gries 26 & 28
83075 Bad Feilnbach

Kaufpreis Objekt: 850.000,00 €
Wohnfläche: 102,61 m²



Badplanung