

ERSTBEZUG - Super geschnittene Zweizimmerwohnung mit zwei Balkonen



Pommernstraße 1
83059 Kolbermoor

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,93 m²
Kaufpreis: 445.000,00 EUR

Scout-ID: 150898407



Ihr Ansprechpartner:

IMCO Immobilien Consulting GmbH

Frau Marlene Daxeder

E-Mail: info@projekteimbau.de

Tel: +49 8031 2228212

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	72,68 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2023
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 27.500,00 EUR

ERSTBEZUG - Super geschnittene Zweizimmerwohnung mit zwei Balkonen



Pommernstraße 1
83059 Kolbermoor

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,93 m²
Kaufpreis: 445.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die hochwertige, helle und moderne Bauweise sowie die durchdachte Raum- und Energieplanung sorgen dafür, dass Sie sich rundum wohlfühlen.

Große Fenster und Türen lassen Licht, Luft und Sonne in Ihr Eigenheim.

Das Gebäude wurde vor Kurzem fertiggestellt und kann nun Ihr Wohlfühlort werden!

Ausstattung:

In dieser Wohnung wohnen Sie nicht - Sie residieren! Den Tag beginnen können Sie bei einem gemütlichen Frühstück auf der großzügigen, nach Süden ausgerichteten Dachterrasse. In dem großzügigen und lichtdurchfluteten offenen Wohnbereich steht einem entspannten Feierabend nichts im Wege.

Einen Top-Komfort schafft der wohnungsinterne Waschmaschinenanschluss im Gäste-WC.

So bleibt das Hauptbad der 1A-Rückzugsort.

Wollen Sie lieber ein gemütliches Vollbad nehmen oder schnell unter die Dusche springen? Entscheiden Sie!

Keine Wünsche offen lässt die hochwertige Sanitäre Einrichtung.

Einen weiteren Rückzugsort bietet Ihnen der von den Schlafräumen aus zugängliche Balkon.

Beheizt wird die Wohnung über die Fußbodenheizung, welche für jeden Raum mittels Raumthermostat individuell eingestellt werden kann.

Alle Rollläden können bequem elektrisch gesteuert werden.

Als Bodenbelag wurden großformatige Fliesen und hochwertiger Vinyl in Holzoptik eingebaut.

Lage:

Die Stadt Kolbermoor liegt im oberbayerischen Alpenvorland im Kessel des ehemaligen Rosenheimer Sees zwischen den Städten Bad Aibling und Rosenheim die jeweils ca. 5 km entfernt sind.

Derzeit dürfen sich ca. 19.000 Einwohner Kolbermoorer Bürger nennen.

Diverse Freizeitaktivitäten wie ein Spaziergang an der Mangfall, Joggen, eine Radtour oder einen Badetag an den naheliegenden Badeseen sind in Kolbermoor sogar weitestgehend ohne Auto möglich und können direkt von Zuhause aus gestartet werden.

In der Region befinden sich auch viele attraktive Freizeitaktivitäten, wie z.B. der Chiemsee oder der Simssee und viele bayerische Hausberge, wie etwa der Wendelstein oder die Hochries, welche mit dem Auto in kürzester Zeit gut erreichbar sind.

Malerisch fließt die Mangfall durch die Stadt und lädt zum Sonnenbaden oder Picknick am Ufer ein. Die Berglandschaft des Alpenvorlandes, die nahegelegenen Seen sowie die ausgiebigen

Rad- und Wanderwege verleihen Kolbermoor einen hohen Freizeitwert.

Die Erreichbarkeit der Schulen von Kolbermoor ist erstklassig. In der Stadt selbst befinden sich Grundschulen, Mittelschule und Volkshochschule.

Die Entfernung zu Realschulen und Gymnasien in Rosenheim und Bad Aibling beträgt nur jeweils ca. 5 km.

Sie sind mit Bahn und Bus bequem erreichbar. Das Gleiche gilt für Hoch- und Berufsschulen und weitere Fortbildungsstätten in Rosenheim sowie den ca. 50 km entfernten Hochschulen und Universitäten in München.

Kolbermoor sowie der Landkreis Rosenheim sind Sitz zahlreicher Unternehmen vom Handwerksbetrieb bis zur High Tech Firma. Im nahe gelegenen Rosenheim findet sich auch ein Gründerzentrum. Die Firmen werben mit attraktiven Arbeitsplätzen und bieten beste Ausbildungs- und Karrierechancen.

Sonstiges:

Gerne bieten wir Ihnen statt des Carports auch einen Außenstellplatz an.

Kommen Sie einfach auf uns zu!

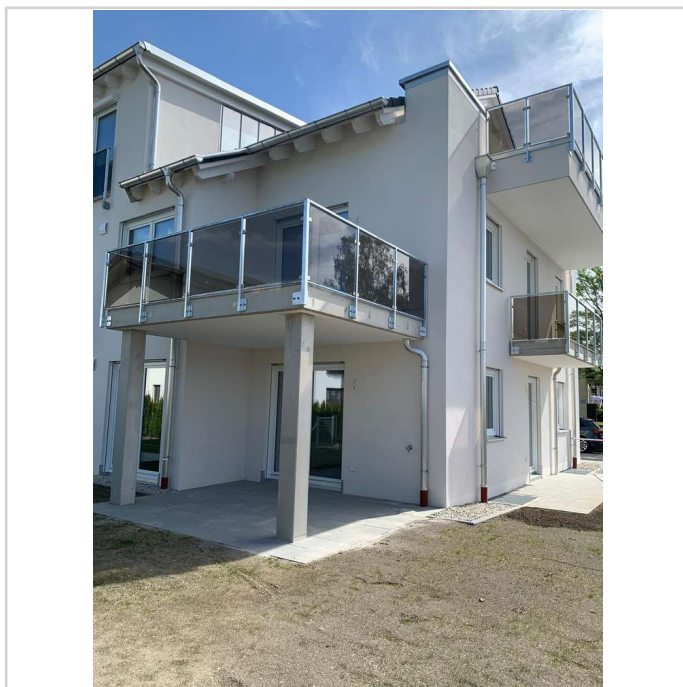


image00020

ERSTBEZUG - Super geschnittene Zweizimmerwohnung mit zwei Balkonen



Pommernstraße 1
83059 Kolbermoor

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,93 m²
Kaufpreis: 445.000,00 EUR



image00005

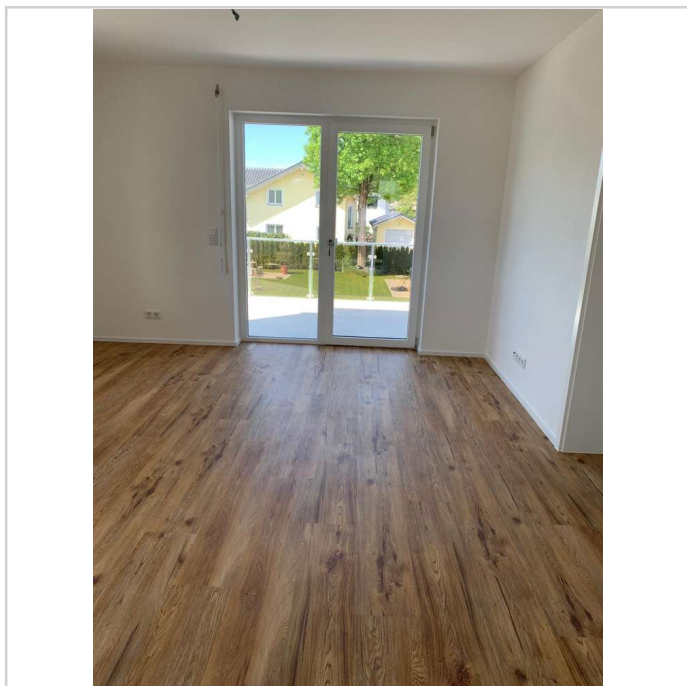


image00022

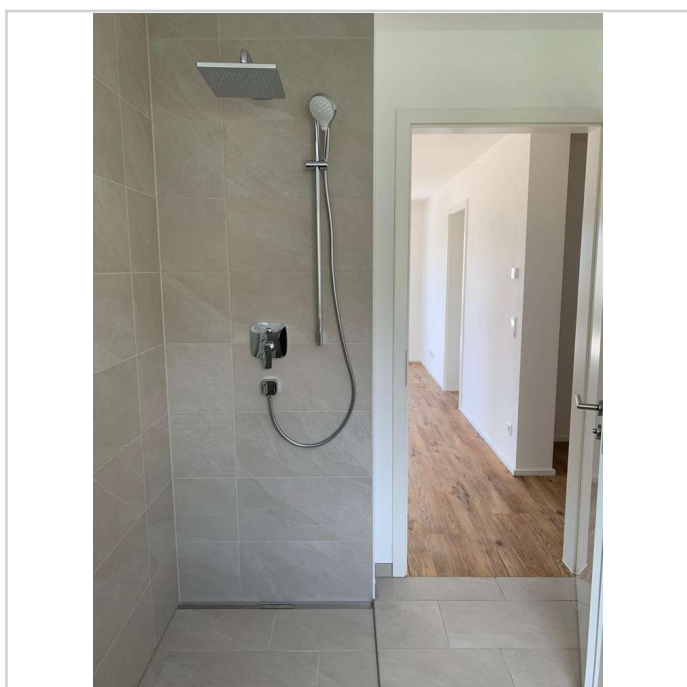


image00001

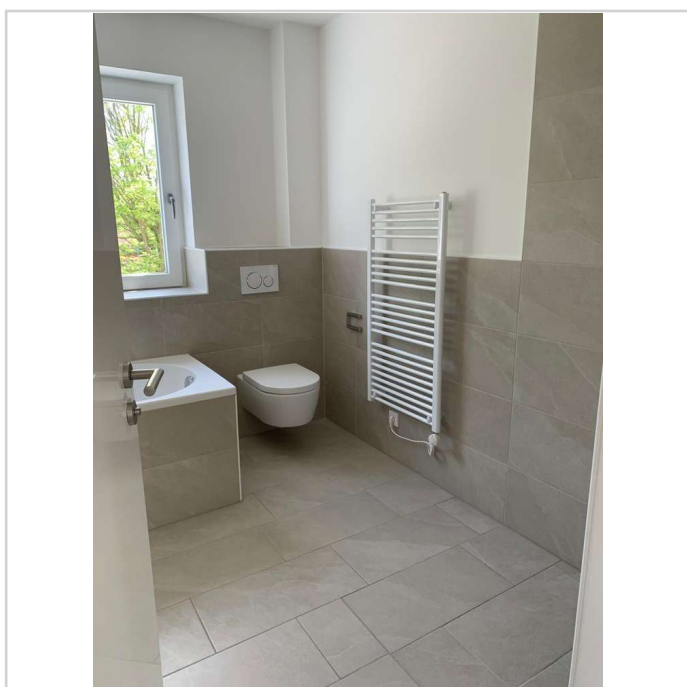


image00009

ERSTBEZUG - Super geschnittene Zweizimmerwohnung mit zwei Balkonen



Pommernstraße 1
83059 Kolbermoor

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,93 m²
Kaufpreis: 445.000,00 EUR

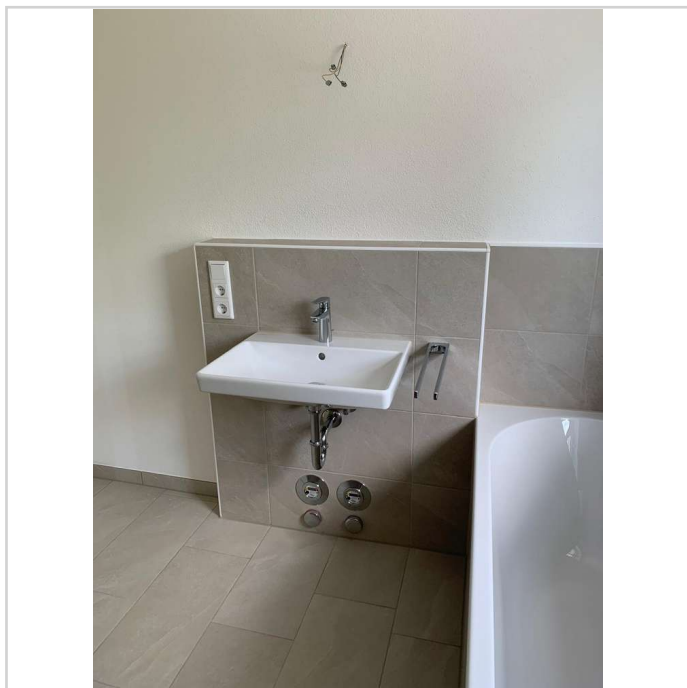


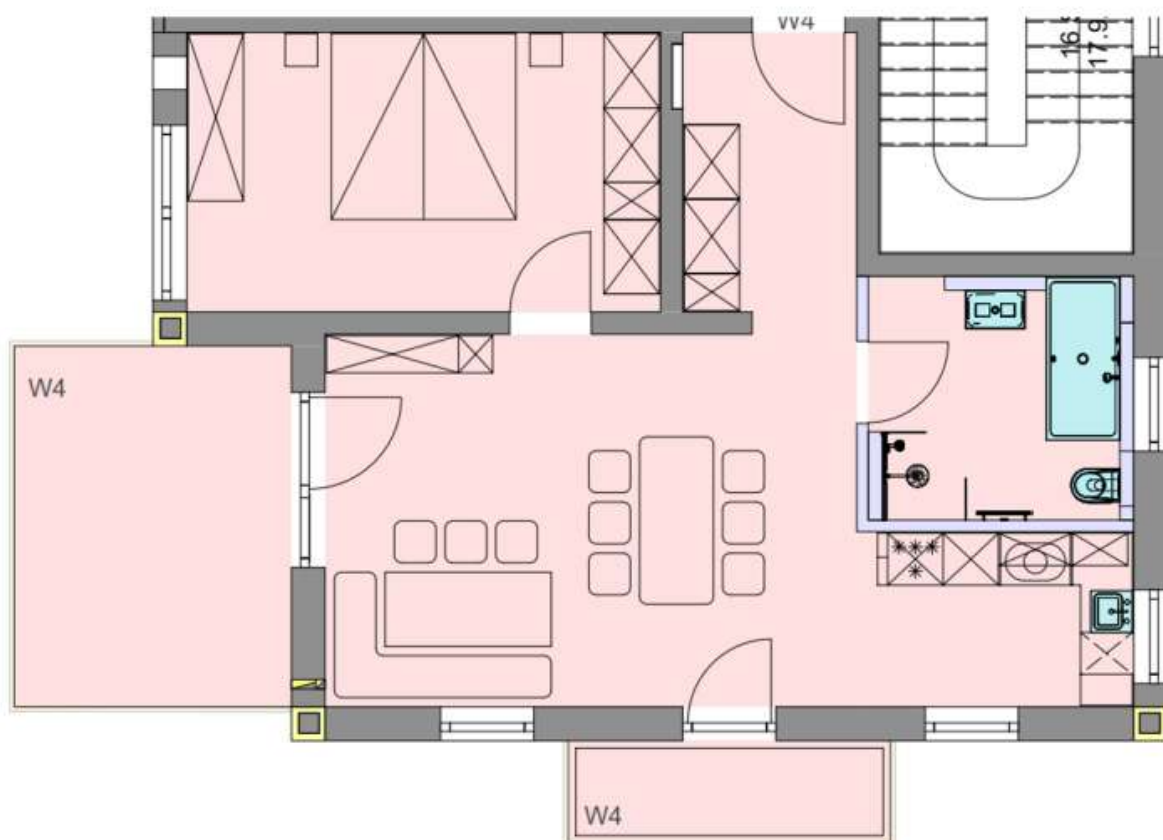
image00026

ERSTBEZUG - Super geschnittene Zweizimmerwohnung mit zwei Balkonen



Pommernstraße 1
83059 Kolbermoor

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,93 m²
Kaufpreis: 445.000,00 EUR



Wohnen/essen	ca.	22,87 m ²
Schlafen	ca.	15,30 m ²
Diele	ca.	5,89 m ²
Kochen	ca.	5,60 m ²
Bad	ca.	7,52 m ²
Balkon West (½)	ca.	5,83 m ²
Balkon Süd (½)	ca.	1,92 m ²
Gesamt	ca.	64,93 m²



Grundriss W4

ERSTBEZUG - Super geschnittene Zweizimmerwohnung mit zwei Balkonen



Pommernstraße 1
83059 Kolbermoor

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,93 m²
Kaufpreis: 445.000,00 EUR

