

Exposé

Einfamilienhaus in Rimsting

Freistehendes Architekten-EFH, KfW 70, Bj 2015, 143 qm Wfl., 442 qm Grundstück in Rimsting/Chiemsee



Objekt-Nr. OM-326475

Einfamilienhaus

Verkauf: **980.000 €**

Ansprechpartner:
Christoph Fritz

Eichenstr. 15
83253 Rimsting
Bayern
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	442,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	143,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	70,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holzpellets		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus freistehend, moderne zeitgemäße Architektur, Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss ca. 143 m², Nutzfläche im Kellergeschoss ca. 70 m².

Die Grundstücksgröße beträgt 442 m², zwei Stellplätze. Der Bau einer Garage oder eines Carports ist möglich.

Im Haus befinden sich neben Wohnzimmer (Süd-/Westausrichtung), Küche mit Esszimmer insgesamt vier Schlafzimmer, zwei Bäder sowie ein Abstellraum.

Baujahr 2015, KfW 70 Haus, errichtet in massiver, monolithischer Bauweise mit hochwärmegeprägten Ziegeln ohne zusätzliche Dämmstoffschale, Fenster in Holz, 3-fach verglast, Heizungsanlage mit Biomasse (Pellets), Warmwasseraufbereitung mit Frischwassermodul (keine Legionellengefahr)

von Privat, keine Provision

Ausstattung

KfW 70 Haus mit einem Endenergiebedarf von 76,9 kWh/m² a

Pelletsheizungsanlage, Fabrikat Eta, mit Warmwasserspeicher

Warmwasseraufbereitung mit Frischwassermodul (keine Legionellengefahr)

Massive, monolithischer Bauweise mit hochwärmegeprägten Ziegeln ohne zusätzliche Dämmstoffschale, Decken in Stahlbeton

Fenster in Holz, 3-fach verglast

Parkett Eiche in Wohn- und Schlafräumen

Feinsteinzeug in den Bädern, im Flur, im Treppenhaus

Bäder mit Handtuchheizkörper und Fußbodenheizung

Einbauküche mit Induktionsherd, Backofen, Kühl-/ Gefrierkombination, Spülmaschine

Satelliten TV, TV Anschlüsse im Wohnzimmer- und allen Schlafräumen

Sonnenschutz Jalousien/ Rollläden in den Schlafräumen

Insektenschutz in Wohn- und Schlafräumen

Kellergeschoss mit Heizungszentrale, Waschraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, zwei großen Abstellräumen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das freistehende Einfamilienhaus steht in der Eichenstraße 15 in der Gemeinde Rimsting am Chiemsee. Die Eichenstraße liegt in einer ruhigen Wohngegend der Gemeinde. Zum Chiemsee sind es etwa 20 Minuten zu Fuß. Die größte Gemeinde am Chiemsee, die Stadt Prien, erreicht man in einer Entfernung von 5 km. Die Gemeinde Rimsting ist an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Mit dem Bus erreicht man die Städte Prien, Traunstein und Rosenheim. Die Gemeinde Rimsting besitzt ein eigenes natürliches Strandbad am Chiemsee. Einen Supermarkt erreicht man fußläufig in 5 Minuten vom Haus. Weiterhin befinden sich im Ort Restaurants und eine Tankstelle.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Aussenansicht Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Essbereich mit Küche



Schlafen Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Bad Erdgeschoss



Bad Obergeschoss

Exposé - Galerie



Schlafen Obergeschoss



Schlafen Obergeschoss

Exposé - Galerie



Flurbereich Obergeschoss

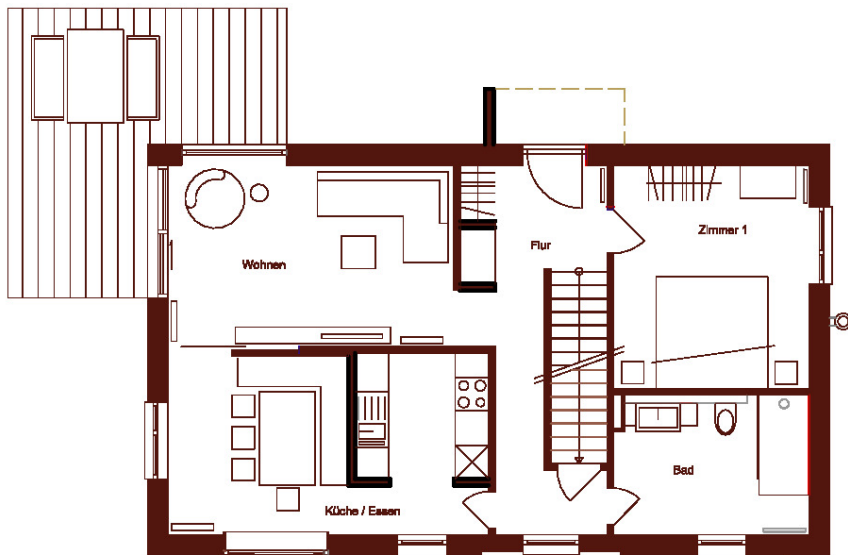


Ansicht Straßenseite



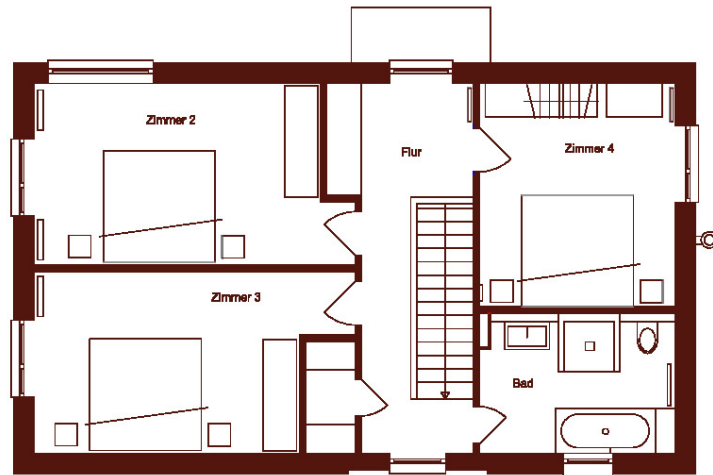
Heizzentrale Pelletsanlage

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss