

TOLLES PENTHOUSE

mit SW-Dachterrasse und Panoramablick



Hofer Straße 15

83301 Traunreut

Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 106,03 m²

Kaufpreis: 569.000,00 EUR

Objekt-Nr.: TRA 3.13

Ihr Ansprechpartner:

Bayern Wohnen Verwaltungs GmbH

Frau Christine Hüls

E-Mail: zuhause@bayern-wohnen.de

Tel: +49 8031 3508145

Mobil: +49 1511 1330243

Web: <https://www.bayern-wohnen.de>

Wohnungstyp:	Penthouse
Etage:	4. OG / DG
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2022
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Enenergieverbrauch:	49,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Bezugsfrei ab:	sofort
Stufenloser Zugang:	Ja

Anzahl Garage/Stellplatz:	2
1 Tiefgaragen-Stellplatz Kaufpreis:	20.000,00 EUR
1 Außenstellplatz Kaufpreis:	10.000,00 EUR

TOLLES PENTHOUSE mit SW-Dachterrasse und Panoramablick



Hofer Straße 15
83301 Traunreut

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 106,03 m²
Kaufpreis: 569.000,00 EUR



OBJEKTbeschreibung

GANZ OBEN AUF AUGENHÖHE MIT DEN BAUMWIPFLEN

befindet sich dieses topmoderne, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Penthouse mit ca.106 m² Wohnfläche. Die umlaufende Südwest-Dachterrasse mit rund 47 m² bietet außergewöhnlich attraktive Ausblicke und macht die sonnigen Stunden des Tages voll erlebbar. Die ruhige Lage direkt am Stadtwald von Traunreut sowie der weite Blick ins Grün verleihen dem Penthouse seine besondere Wohnqualität.

Für optimale Helligkeit und flexible Beschattung sorgen großflächige dreifach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster (im Wohnbereich komfortable Hebeschiebetüren), ergänzt durch elektrische Rollläden und Raffstore, mit denen sich der Lichteinfall individuell regulieren lässt.

In der gesamten Wohnung ist hochwertiges Eichenparkett in Landhausdielenoptik verlegt, das zusammen mit der Fußbodenheizung und der Raumhöhe von ca. 2,55 m ein harmonisches, helles Wohnambiente entstehen lässt.

Der Grundriss ist klug strukturiert:

Ein separater Rückzugsbereich mit dem Schlafzimmer und einem weiteren flexibel nutzbaren Zimmer (für Kind, Büro, Gast, Fitness oder Ankleide) ergänzt den großzügigen, offenen Lebensbereich. Die Zonen Kochen, Essen und Wohnen gehen fließend ineinander über und nahezu aus jedem Bereich besteht direkter Zugang zur Dachterrasse.

Die hochwertige, individuell geplante Einbauküche in alpinweiß glänzend mit Arbeitsflächen in Granitnachbildung ist geschmackvoll integriert und mit Marken-Einbaugeräten ausgestattet. Sie fügt sich perfekt in den modernen Wohnraum ein und steigert die Attraktivität der Wohnung zusätzlich.

Im modernen Duschbad setzt die bodengleiche Dusche mit Glasabtrennung einen gestalterischen Akzent. Die anthrazitfarbenen Fliesen sowie der elektrische Handtuchheizkörper bieten zeitlosen Komfort.

Zum Penthouse gehören zudem ein Kellerabteil, zwei Fahrradstellplätze im gemeinschaftlichen Fahrradraum (inkl. abschließbarer Steckdosen für E-Bikes) sowie ein Tiefgaragenstellplatz mit E-Mobilität.

AUSSTATTUNG

DIE WICHTIGSTEN PUNKTE KURZ ZUSAMMENGEFASST

47 m² SW-Dachterrasse
Hochwertige Einbauküche
Modernes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
Parkettfußboden in Landhausdielenoptik
Fußbodenheizung einzelraumgesteuert
Kontrollierte Be- und Entlüftung
Elektrische Rollläden und Raffstore
KfW 55-Standard
Lichte Raumhöhe 2,55 m

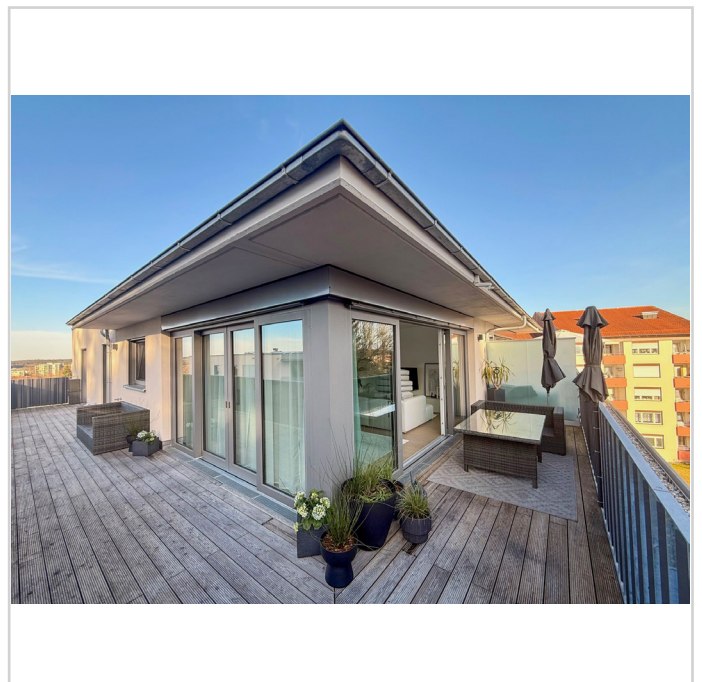
LAGE

URBAN UND GRÜN

Am Ende der Hofer Straße liegt die sehr ansprechende Wohnanlage AM STADTWALD, bestehend aus drei modernen Punkthäusern: Markante Architektur mit schicker vertikaler Holzverkleidung und trendigen Flachstahl-Balkongeländern.

Alle drei Gebäude gruppieren sich um einen gemeinsamen Innenhof. Unser Penthaus ganz oben in Haus III liegt in der lichten Mitte des Grundstücks.

Idyllisch am Waldrand gelegen mit zahlreichen Spazier- und Joggingmöglichkeiten genießen die Bewohner hier Ruhe und Frischluft. Nur wenige Schritte sind es zur Bushaltestelle am Traunring oder auch zu Fuß zu diversen Einkaufsmöglichkeiten in der Traunreuter Stadtmitte!



XL-Sonnenterrasse mit Panorama

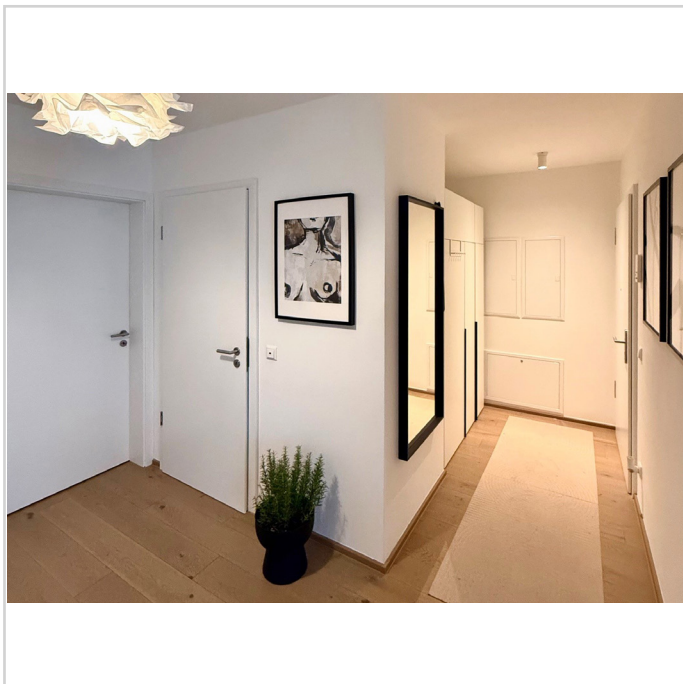
TOLLES PENTHOUSE mit SW-Dachterasse und Panoramablick



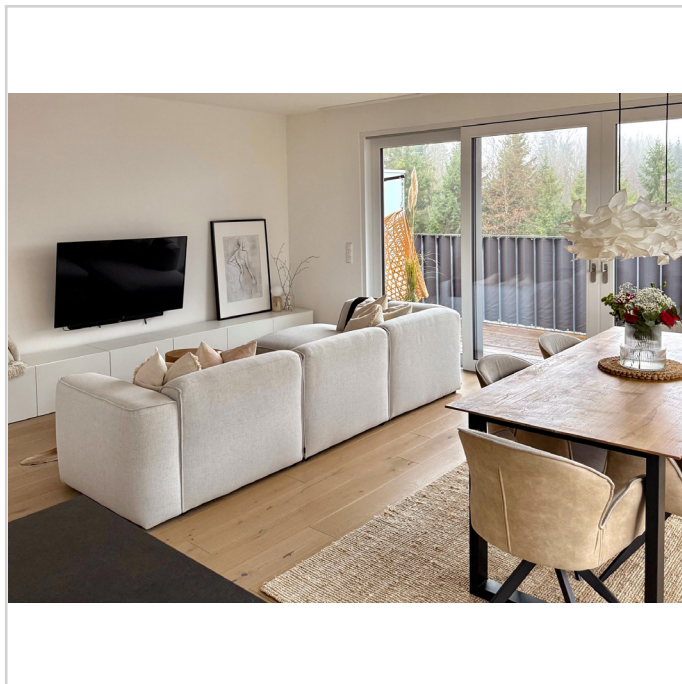
Hofer Straße 15
83301 Traunreut

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 106,03 m²
Kaufpreis: 569.000,00 EUR

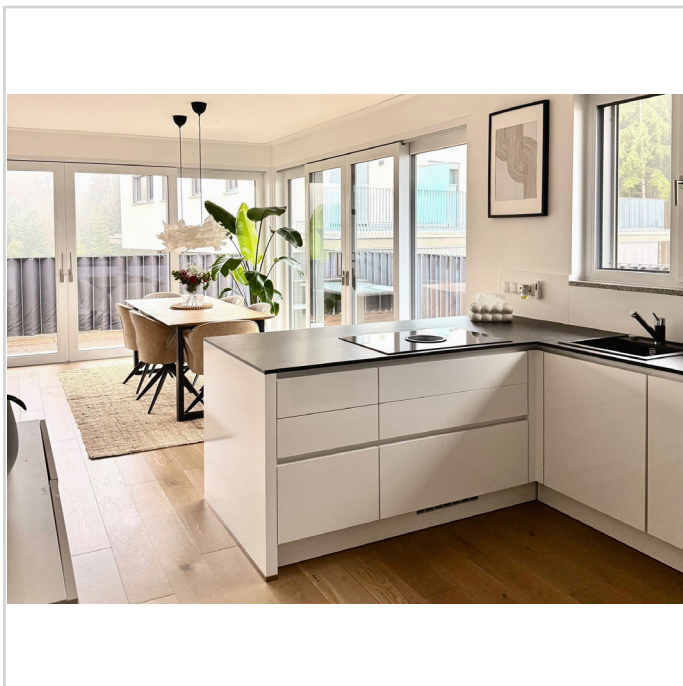
BAYERNWOHNEN



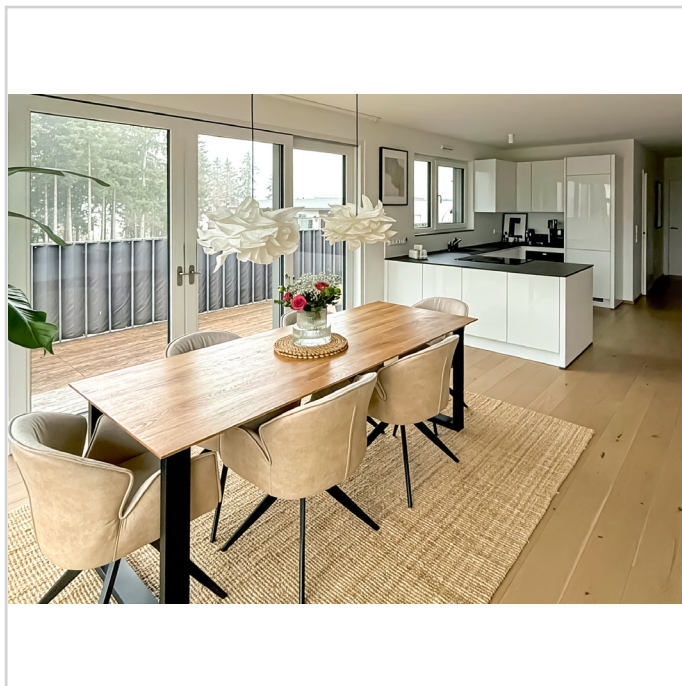
Ankommen und wohlfühlen



Ihr Platz zum Entspannen



für Kochfreunde



Ihr Essplatz

TOLLES PENTHOUSE mit SW-Dachterrasse und Panoramablick



Hofer Straße 15
83301 Traunreut

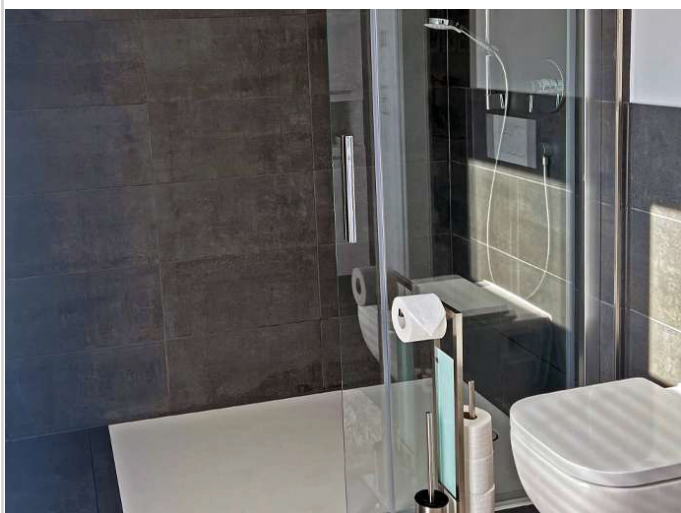
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 106,03 m²
Kaufpreis: 569.000,00 EUR



Schlafen mit Blick ins Grüne



Arbeits- oder Kinderzimmer



Modernes Duschbad



Balkon so weit das Auge reicht

TOLLES PENTHOUSE mit SW-Dachterrasse und Panoramablick



Hofer Straße 15
83301 Traunreut

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 106,03 m²
Kaufpreis: 569.000,00 EUR

