

## Exklusive Holz100-Wohnung in Bad Feilnbach

Herzlich willkommen in Eurer großzügigen, lichtdurchfluteten, modernen Traumwohnung - Eurem Wohlfühlort zum Entspannen und Genießen.

Die Besonderheit dieser Wohnung ist, dass sie ein Thoma Holz100-Haus mit 36er Wandstärke beherbergt und so wie das Haus selbst, ihr kompletter Innenausbau und sämtliche Möbel aus mondgeschlagenem Massivholz mit leimfreien Verbindungen gefertigt sind.

Eure Gesundheit wird vom gesündesten Wohnklima, das es gibt, unterstützt. Giebelhohe Raumhöhen geben Euch Freiraum für kreatives Denken. Im nach außen gelagerten Lesekubus könnt Ihr geschützt den Blick auf den Wendelstein genießen, lesen oder Euch angeregt unterhalten. Auf einem komplett überdachten, 60 m<sup>2</sup> großen Balkon mit Ost-/Süd-/Westausrichtung habt Ihr Raum für unterschiedlichste Formen des Verweilens und Entspannens. Im Sommer ist der große Dachüberstand Eure natürliche Klimaanlage. Die Hitze bleibt draußen.

Panoramafenster laden die Natur in Eure vier Wände ein, lassen z.B. Arbeiten in der Küche leichter von der Hand gehen und sorgen für Sonnenwärme in den kalten Monaten. Sämtliche Wohnräume besitzen Fußbodenheizung, die durch eine Luftwärmepumpe gespeist wird. Ein Passivhaus-Holzofen mit Speicher neben dem Lesekubus spendet Euch bei Bedarf kuschelige Wärme. Ein separates Ankleidezimmer beherbergt Eure Kleidung, während Ihr im geräumigen Schlafzimmer mit Zirben-Wand tief und erholsam schlaft.

### Projektdetails

Ort: Bad Feilnbach, bei Rosenheim, Deutschland  
Objekt: 2-Personen Wohnung  
Wohn- und Nutzfläche: 125 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 2018  
Typ: Kauf



### Fotos

### Besonderheiten

- ✓ Großzügige Wohnraumaufteilung
- ✓ Giebelhohe Raumhöhen
- ✓ Moderne Kombination von Altholz-Balken mit verputzen und Thoma-Wänden
- ✓ Sämtliche Böden bestehen aus mondgeschlagenem Massivholz
- ✓ Fußbodenheizung in allen Räumen (außer Speisekammer)
- ✓ Materiallift vom EG ins 1. OG
- ✓ Massivholz-Küche mit Panoramafenster und Blick in die Berge

- ✓ Große Speisekammer
- ✓ Offene Küche mit Essbereich
- ✓ Zusätzlicher holzgefeuerter Küchenherd
- ✓ Lesekubus im Wohnzimmer mit Blick auf den Wendelstein
- ✓ Passivhaus-Holzofen mit Speicher
- ✓ 60m2 großer, komplett überdachter Balkon mit Ost-/Süd-/Westausrichtung
- ✓ Separates Ankleidezimmer
- ✓ Wäscheabwurfschacht in den Haushaltsraum
- ✓ Gästezimmer im Dachgeschoss
- ✓ Netzwerkanschlüsse in allen Räumen
- ✓ Aufteilung: Gemeinschafts-Waschraum im EG
- ✓ Wohnnutzfläche 125 m2 zzgl. 60 m2 Balkon
- ✓ Heizungsart: Luftwärmepumpe
- ✓ Separater Haustechnik-Raum
- ✓ Übergroße Doppel-Garage

#### Optionen

- ✓ Gartenerwerb ist möglich
- ✓ Erwerb des EG mit Büro, WC und 50 m2 abgeschlossener Mondholzwohnung zu einem späteren Zeitpunkt

#### Lage

83075 Bad Feilnbach bei Rosenheim

- Im Ort sind Supermärkte, Getränkehandel, Post, Bäcker, Metzger, Banken, Friseur, Ärzte, etc. ansässig.
- Das neu renovierte Freibad mit 25-Meter-Edelstahlbecken und Bergblick erreicht Ihr zu Fuß in 10 Minuten.
- Zwischen Tegernsee/Schliersee und Chiemsee gelegen, wohnt Ihr mitten in einem Freizeitparadies
- Die A8 erreicht Ihr in maximal 10 Minuten mit dem PKW.
- Die nächstgelegenen Bahnstationen befinden sich in 9-12 km Entfernung in Bad Aibling, Kolbermoor und Rosenheim