Bad Wiessee

Gemütliches Appartement mit Bergblick - zu Fuß in 2 Minuten am See

Objektnummer: 25046020

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 38,89 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25046020 - 83707 Bad Wiessee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25046020 - 83707 Bad Wiessee

Auf einen Blick

Objektnummer	25046020
Wohnfläche	ca. 38,89 m²
Etage	2
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25046020 - 83707 Bad Wiessee

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	31.07.2027
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	75.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 25046020 - 83707 Bad Wiessee

Die Immobilie

Objektnummer: 25046020 - 83707 Bad Wiessee

Die Immobilie

Objektnummer: 25046020 - 83707 Bad Wiessee

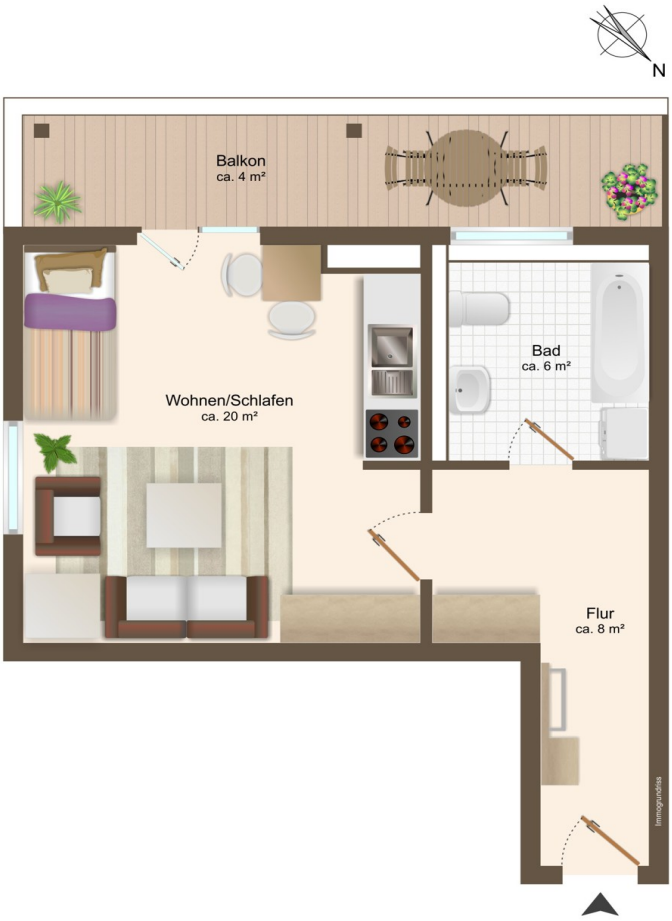
Die Immobilie

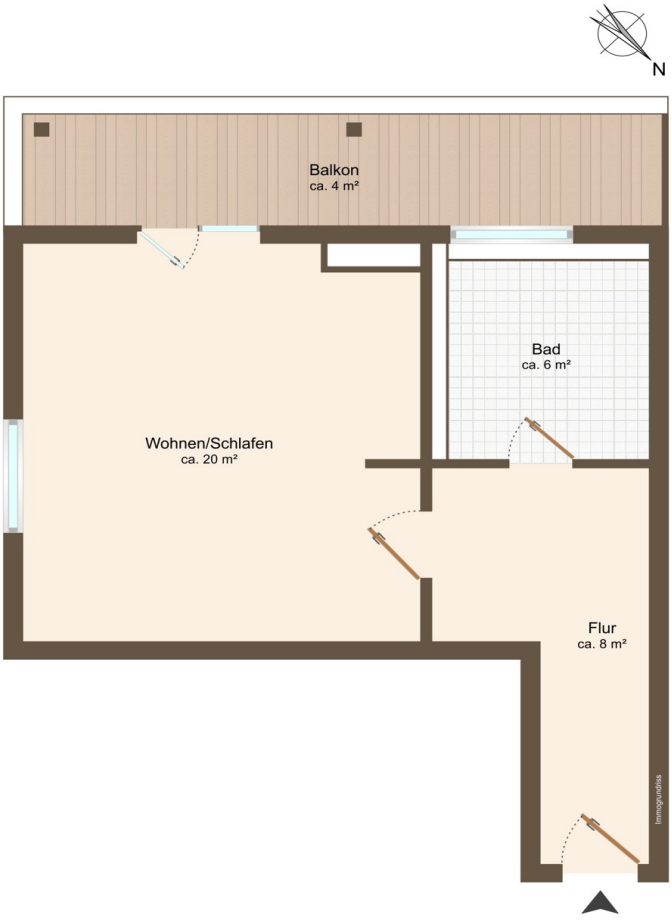
Objektnummer: 25046020 - 83707 Bad Wiessee

Die Immobilie

Objektnummer: 25046020 - 83707 Bad Wiessee

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25046020 - 83707 Bad Wiessee

Ein erster Eindruck

Die hier präsentierte Wohnung bietet auf ca. 38,89 m² eine kompakte und effizient gestaltete Wohnfläche, die sich ideal für Singles oder Pendler eignet. Gelegen in einem Mehrfamilienhaus, welches im Jahr 1993 erbaut wurde, überzeugt diese Etagenwohnung durch eine funktionale Raumaufteilung und einen beeindruckenden Bergblick.

Beim Betreten der Wohnung über den Flurbereich gelangen Sie in einen offen gestalteten Wohnbereich, der gleichzeitig als Wohn- als auch als Schlafraum genutzt werden kann. Eine clevere Raumaufteilung ermöglicht es, den vorhandenen Platz optimal zu nutzen, wobei die integrierte Küche nahtlos in den Wohnbereich übergeht.
Durch die großzügigen Fensterflächen und der Zugang zum großen Balkon erhält der Wohnraum viel Tageslicht und gleichzeitig einen angenehmen Blick ins Grüne und auf die umliegenden Berge bietet. Auf dem gut nutzbaren Balkon können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die natürliche Umgebung genießen.

Das Badezimmer mit großem Fenster ist geräumig gehalten und verfügt über eine moderne Badewanne sowie einen Stellplatz für eine Waschmaschine, was den Komfort und die Funktionalität der Wohnung zusätzlich erhöht.

Die zentrale Lage des Gebäudes ermöglicht eine gute Anbindung an lokale Verkehrsmittel und Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Cafés und Restaurants, sind in der näheren Umgebung bequem zu erreichen. Außerdem bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, die zur Lebensqualität beitragen.
Diese Wohnung stellt eine interessante Option für Käufer dar, die eine praktische und gut angebundene Wohnlösung suchen und Wert auf eine naturnahe Aussicht legen. Die Immobilie eignet sich sowohl als dauerhafter Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz für den Wochenendausflug ins Grüne.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine solide Basis für ein komfortables und praktisches Wohnen mit dem zusätzlichen Vorteil eines ansprechenden Ausblicks. Eine Besichtigung ist zu empfehlen, um das Potenzial und die Besonderheiten dieser Immobilie zu erleben. Bei Interesse vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck von den Vorzügen dieses Angebots zu verschaffen.

Objektnummer: 25046020 - 83707 Bad Wiessee

Ausstattung und Details

- multifunktioneller Wohnraum ist mit einer Küchenzeile ausgestattet und kann sehr praktisch eingerichtet werden.
- gut nutzbarer Süd-West- Balkon lädt zum Entspannen und Genießen der Sonne ein, mit herrlichem Ausblick auf die Berge und die Umgebung.
- Stellplatz für Ihr Auto sorgt für komfortables Parken direkt am Haus und im Keller stehen zusätzliche Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Genießen Sie den Charme dieses sonnigen Appartements, das sowohl durch seine Lage als auch durch die gute Erreichbarkeit des Tegernsees überzeugt. Ein perfekter Rückzugsort für alle, die Ruhe und Natur lieben, ohne auf die Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen.

Objektnummer: 25046020 - 83707 Bad Wiessee

Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer sonnigen Wohngegend von Bad Wiessee in Seenähe, einem der beliebtesten Orte am Tegernsee.

Umgeben von beeindruckender Natur, bietet Bad Wiessee eine perfekte Kombination aus Ruhe und Lebensqualität. Der Tegernsee mit seinen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, wie Wandern, Radfahren und Wassersport, ist nur wenige Minuten entfernt.

Zudem sorgt die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und nahegelegene Geschäfte für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit des täglichen Bedarfs. Die idyllische Umgebung, gepaart mit einer hervorragenden Infrastruktur, macht Bad Wiessee zu einem idealen Standort für anspruchsvolle Wohnsitznehmer, die Erholung und Komfort suchen.

Objektnummer: 25046020 - 83707 Bad Wiessee

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.7.2027.
Endenergiebedarf beträgt 75.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25046020 - 83707 Bad Wiessee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin von Holdt

Südliche Hauptstraße 23, 83700 Rottach-Egern
Tel.: +49 8022 - 70 411 0
E-Mail: tegernsee@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com