

Bad Wiessee

Moderne 2 Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage

Número de propiedad: 25046022



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

De un vistazo

Número de propiedad	25046022
Superficie habitable	ca. 55 m ²
Ocupación a partir de	01.05.2025
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 35000 EUR (Venta)

Precio de compra	650.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

Datos energéticos

Fuente de energía	madera	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	26.01.2031	Demanda de energía final	72.40 kWh/m ² a
Fuente de energía	Pellets	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

La propiedad



Número de propiedad: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

La propiedad



Número de propiedad: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

La propiedad



Número de propiedad: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

La propiedad



Número de propiedad: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

La propiedad

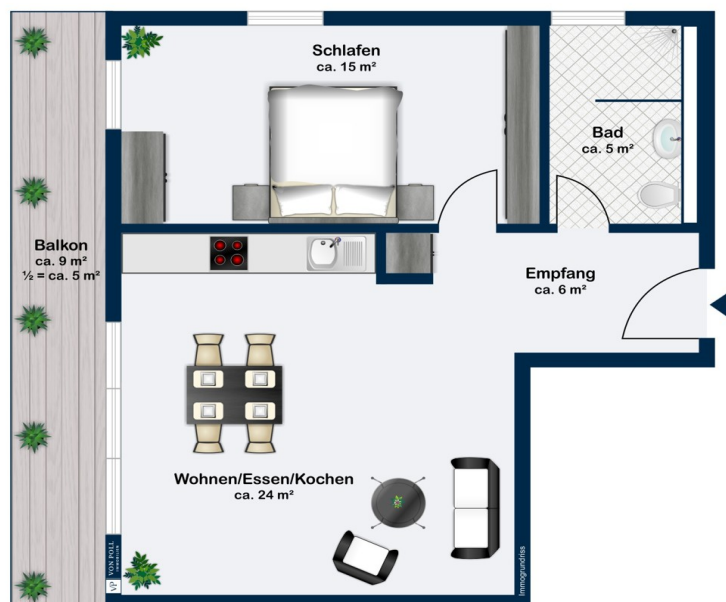
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Número de propiedad: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

Una primera impresión

Die exklusiv ausgestattete 2-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnviertel von Bad Wiessee. Sie ist sowohl als Hauptwohnsitz, als auch zur Nutzung als Zweitwohnsitz geeignet. Einbauschränke und die komplette Einbauküche ermöglichen einen unkomplizierten Einzug in diese schöne Wohnung ohne zusätzliche Kosten. Die hochwertige Etagenwohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 55 m² ein modernes und ansprechendes Wohnambiente. Das im Jahr 2020 fertiggestellte Gebäude befindet sich in neuwertigem Zustand und besticht durch seine durchdachte Architektur. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller Flur, der direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Diese Raumaufteilung und Ausstattung schafft eine einladende und offene Atmosphäre. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Wohnung und sorgen für eine angenehme freundliche Wohnatmosphäre. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft sowie einen Essbereich mit Küche. Die im Kaufpreis inkludierte Einbauküche verfügt über neuwertige und hochwertige Elektrogeräte. Die Ausstattung umfasst elektrische Jalousien in allen Räumen sowie eine elektrisch bedienbare Markise am Balkon. Das Badezimmer mit seiner geräumigen Dusche ist funktional und zeitlos stilvoll. Das Haus wird durch eine zeitgemäße Pellet-Zentralheizung umweltfreundlich und kostensparend über eine Fußbodenheizung temperiert.

Número de propiedad: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

Detalles de los servicios

Solide Ziegelmassivbauweise mit zeitgemäßer Wärmedämmung

Effizienzhaus 70

Von der Tiefgarage bis in die Wohnung bequemer Zugang mit Lift

2 Zimmer - Etagenwohnung im 1.Stock

auf Wunsch Garagenstellplatz mit Wallbox in der hellen Tiefgarage

gut nutzbarer Kellerraum

gemeinschaftlicher Wasch - und Trockenraum für individuelle Waschmaschinen- und Trockneraufstellung

Fußbodenheizung in allen Räumen über Raumthermostat gesteuert

Hochwertiger Parkettboden in allen Räumen, Bad gefliest.

Holzfenster mit Isolierverglasung

Vollständig ausgestattete Einbauküche

Einbauschränke maßgefertigt durch örtlichen Schreiner

elektrisch bedienbare Jalousien

Markise am Balkon mit elektrischem Antrieb

Número de propiedad: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im malerischen Kurort Bad Wiessee am Tegernsee. Die zentrale ruhige und sonnige Lage zeichnet sich durch ihre naturnahe Umgebung und Nähe zum fußläufig erreichbaren Seeufer aus, das sich nur wenige Gehminuten entfernt befindet. Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Bad Wiesseer Wohnlage, deren Umgebung ländlichen Charme und den nahen Golfplatz bietet. In direkter Nähe finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten (EDEKA, DM, Lidl Bäcker, Metzger), Cafés, Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Die Region rund um Bad Wiessee ist zudem bekannt für ihre Heilquellen, was einen zusätzlichen Reiz für gesundheitsbewusste Bewohner oder Ruhesuchende bietet. Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem PKW als auch den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut; die umliegenden Ortschaften am Tegernsee und das Zentrum Münchens sind bequem erreichbar.

Número de propiedad: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.1.2031. Endenergiebedarf beträgt 72.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Kerstin von Holdt

Südliche Hauptstraße 23 Tegernsee
E-Mail: tegernsee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com