

Rottach-Egern – Rottach Egern

EINLADUNG ZUM TAG DER OFFENEN TÜR am Samstag, dem 16.11.2024 von 10 - 16 Uhr !! 2-4 Zi.Wohnungen

CODE DU BIEN: 24046012



PRIX D'ACHAT: 2.180.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 102 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24046012	Prix d'achat	2.180.000 EUR
Surface habitable	ca. 102 m ²	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Place de stationnement	5 x surface libre, 20000 EUR (Vente), 11 x Garage, 35000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Informations énergétiques

Chauffage	Géothermie	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	25.04.2034	Consommation d'énergie	15.00 kWh/m ² a
		Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



CODE DU BIEN: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La propriété



CODE DU BIEN: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La propriété



CODE DU BIEN: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La propriété



CODE DU BIEN: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La propriété



CODE DU BIEN: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La propriété



CODE DU BIEN: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La propriété



CODE DU BIEN: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La propriété



CODE DU BIEN: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La propriété



CODE DU BIEN: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La propriété



CODE DU BIEN: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La propriété



CODE DU BIEN: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

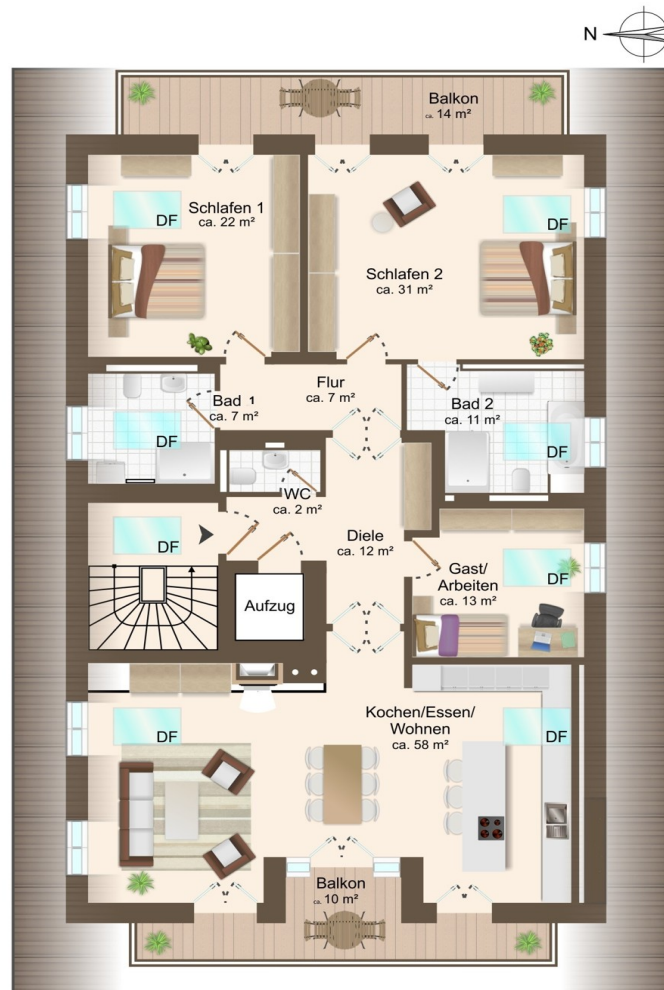
Plans d'étage

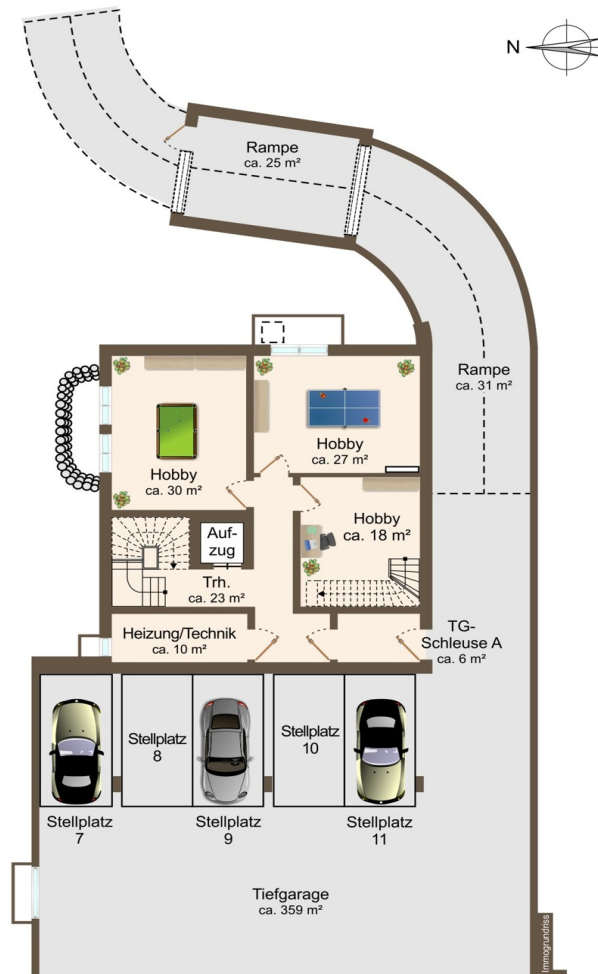


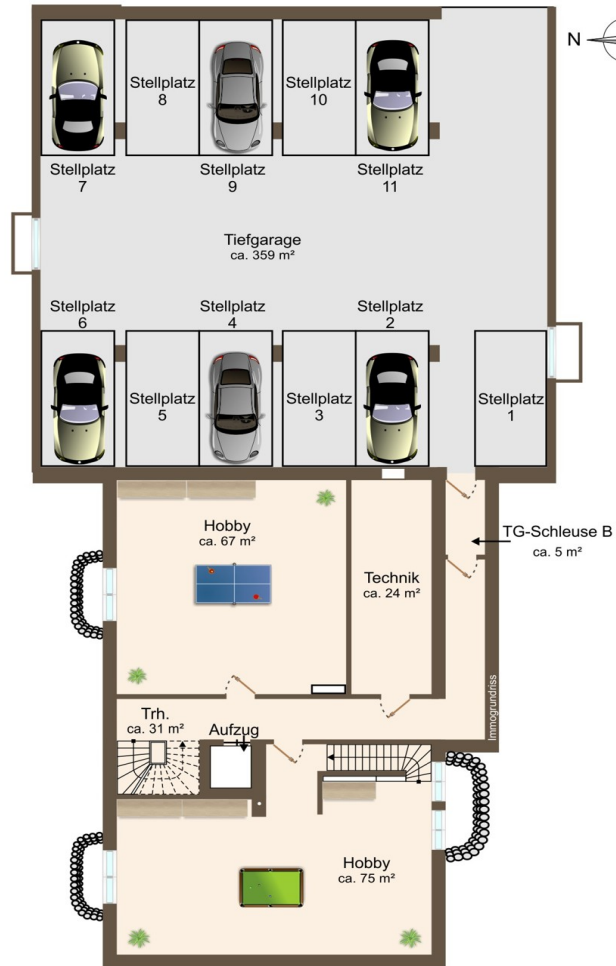












Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Une première impression

Einladung zum Tag der offenen Tür am Samstag, dem 16. November 2024 Asamstrasse 9 mit 2-4 Zimmerwohnungen und Asamstrasse 9 a mit zwei 4-Zimmerwohnungen Im Allein-Vertrieb bieten wir diese Neubau-Wohnungen exklusiv an. Erleben Sie die Zukunft des Wohnens in unserem exklusiven Projekt, das kürzlich in Seenähe fertiggestellt wurde und Maßstäbe in Qualität und Ausführung setzt. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1582 m² ist ein modernes Mehrfamilienhaus mit nur 2 (Haus 9a) bzw. 3 Haus 9 Einheiten entstanden, das durch seine luxuriöse Ausstattung und die Möglichkeit individueller Anpassungen besticht. Ein besonderes Highlight dieses Projekts ist die umweltfreundliche Grundwasserwärmepumpe, die natürliche Ressourcen nutzt, um effiziente Heiz- und Kühlleistungen zu gewährleisten. Ergänzt wird dieses System durch die Fußbodenheizung, die in allen Wohnräumen und Bädern individuell regulierbar ist und im Sommer für eine angenehme Temperierung sorgt. Fußböden aus Eiche-Echtholzparkett verleihen den Wohnräumen eine warme und zeitlose Eleganz, während Feinsteinzeug oder Naturstein in den Bädern Akzente setzen. Die hochwertige Sanitärausstattung von Dornbracht und eine Rainshower-Dusche mit Echtglasabtrennung bieten Komfort auf höchstem Niveau. Für Technikliebhaber ist das KNX Bussystem zur Steuerung der Elektrotechnik ein echtes Plus, während die Vorbereitung für E-Mobilität bei den TG-Stellplätzen den Bedürfnissen moderner Mobilität Rechnung trägt. Ein Lift führt bequem und barrierefrei von der Garage direkt bis zu den Wohnungen, was den Komfort zusätzlich erhöht. Eine Video- und Wechselsprechanlage am Hauseingang sorgt für Sicherheit. Große Hobbyräume, zum Teil mit direktem Zugang von den Wohnungen, bieten zusätzlichen Raum für kreative Entfaltung oder private Fitnessbereiche. Besonders einzigartig sind die großzügigen Terrassen, die nach Osten, Süden und Westen ausgerichtet sind, sowie die Privatgärten bei den Garten-Terrassen-Wohnungen. Hier können Bewohner den Außenbereich ganz nach ihren Vorlieben gestalten und nutzen. Ein besonderes Augenmerk wurde zudem auf Nachhaltigkeit gelegt: Die Photovoltaik-Anlage nimmt den Strombedarf für die Gemeinschaftsflächen auf und reduziert somit die Betriebs- und Heizkosten. Wir laden Sie herzlich zu unserem Tag der offenen Tür am Samstag, den 16. November 2024 ein. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese einzigartige Immobilie hautnah zu erleben und sich von den unzähligen Vorzügen überzeugen zu lassen. Entdecken Sie Ihren zukünftigen Wohnort, der durch seine beeindruckende Ausstattung und Bauqualität besticht. Wir freuen uns darauf, Sie vor Ort begrüßen zu dürfen und Ihnen diese beeindruckende Immobilie persönlich vorzustellen.

CODE DU BIEN: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Détails des commodités

Erstklassige noch individuell anpassbare Ausstattung. Unter anderem:

- Heizung der Wohnung über Grundwasserwärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen und Bädern raumweise steuerbar
- passive Temperierung im Sommer über Fußbodenheizung
- Bodenbeläge in Eiche-Echtholzparkett
- Feinsteinzeug oder Naturstein in den Bädern
- Hochwertige Sanitärausstattung von Dornbracht
- Rainshower-Dusche mit Echtglasabtrennung
- TG-Stellplätze mit Vorbereitung für E-Mobilität
- Photovoltaik-Anlage zur Deckung des Strombedarfs für Gemeinschaftsflächen
- Aufzug von der Garage bis zur Wohnung
- Wechselsprech- und Videoanlage am Hauseingang
- KNX Bussystem zur Steuerung der Elektrotechnik
- Anschluss für Gas- oder Holzkamin
- Große Hobbyräume teilweise mit direktem Zugang von der Wohnung
- Ost- Süd- und Westterrasse
- Privatgärten bei den Garten-Terrassen-Wohnungen

CODE DU BIEN: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Tout sur l'emplacement

Rottach-Egern gilt als der begehrteste Wohnort im idyllischen Tegernseer Tal. In dieser privilegierten Lage wurden fünf exklusive Eigentumswohnungen in zwei charmanten Landhäusern errichtet, die durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden sind. Die neu erbauten Landhäuser befinden sich in einer ruhigen und zugleich zentralen Villenlage, nur wenige Schritte vom malerischen Badestrand und der beliebten Seepromenade entfernt. Die Lage bietet nicht nur Ruhe und Entspannung, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur: Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte und Kliniken sind fußläufig erreichbar. Zudem locken zahlreiche gemütliche Cafés und gehobene Restaurants bis hin zur Sterneküche in unmittelbarer Nähe.

Naturliebhaber und Sportbegeisterte finden hier ein wahres Paradies: Der Tegernsee und die umliegenden Berge bieten unzählige Freizeitmöglichkeiten, sei es Wandern, Radfahren oder Wassersport. Die traditionsreiche Region begeistert außerdem mit ihren bayrischen Bräuchen und den jährlich stattfindenden Wald- und Seefesten, die den Tegernsee zu einem ganz besonderen Ort machen. Auch Wintersportfans kommen voll auf ihre Kosten: Das nahegelegene Skigebiet Suttén und Spitzing ist bequem mit dem Bus erreichbar, und für Langlauf sowie Rodeln bietet die Umgebung perfekte Bedingungen – wie man es von renommierten Wintersportregionen erwarten kann.

DORT WOHNEN WO ANDERE URLAUB MACHEN

CODE DU BIEN: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 15.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

CODE DU BIEN: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kerstin von Holdt

Südliche Hauptstraße 23 Lac de Tegern
E-Mail: tegernsee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com