

Bad Wiessee

Moderne 2 Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage

CODE DU BIEN: 25046022



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

- 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: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25046022
Surface habitable	ca. 55 m ²
Disponible à partir du	01.05.2025
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 35000 EUR (Vente)

Prix d'achat	650.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

Informations énergétiques

Chauffage	bois	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	26.01.2031	Consommation d'énergie	72.40 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Pellet	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

La propriété



CODE DU BIEN: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

La propriété



CODE DU BIEN: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

La propriété



CODE DU BIEN: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

La propriété



CODE DU BIEN: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

La propriété

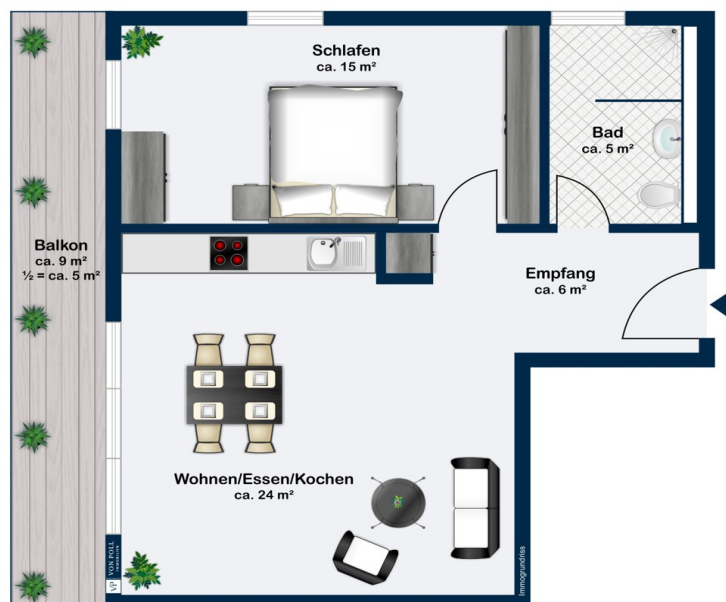
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

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: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

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