

Penzberg – Penzberg

Kleine Dachgeschoßwohnung in guter Lage

CODE DU BIEN: 24289027

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 134.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 31 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

- 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: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24289027
Surface habitable	ca. 31 m ²
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 20500 EUR (Vente)

Prix d'achat	134.500 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	114.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.10.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1993

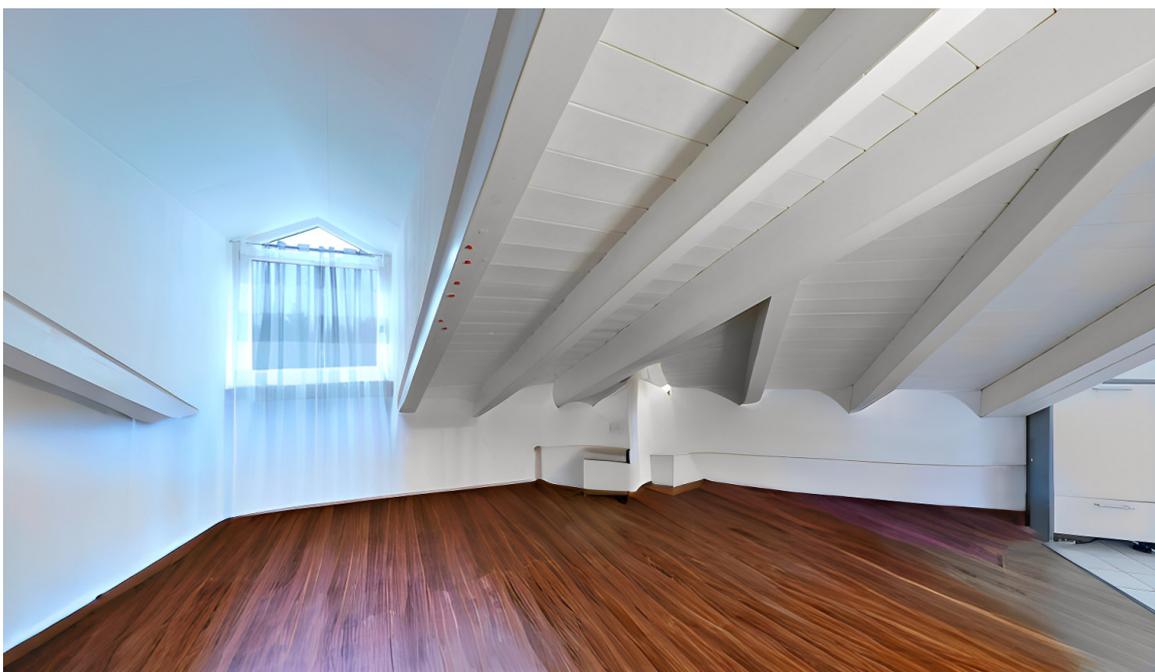
CODE DU BIEN: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

La propriété



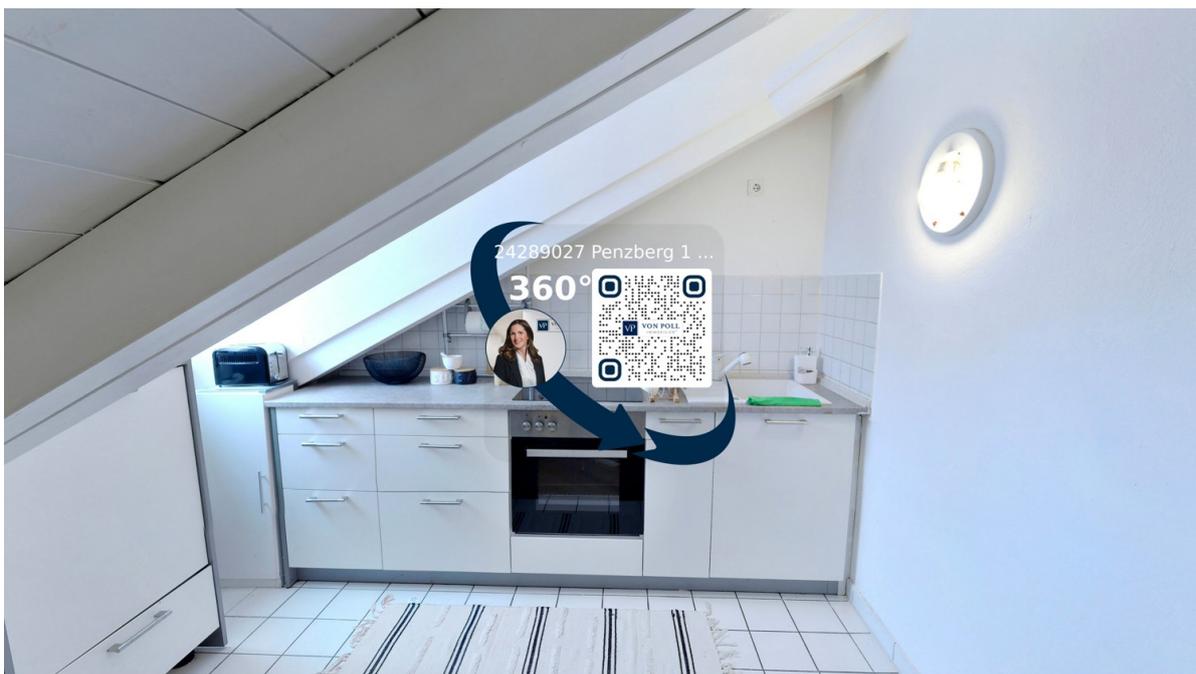
CODE DU BIEN: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

La propriété



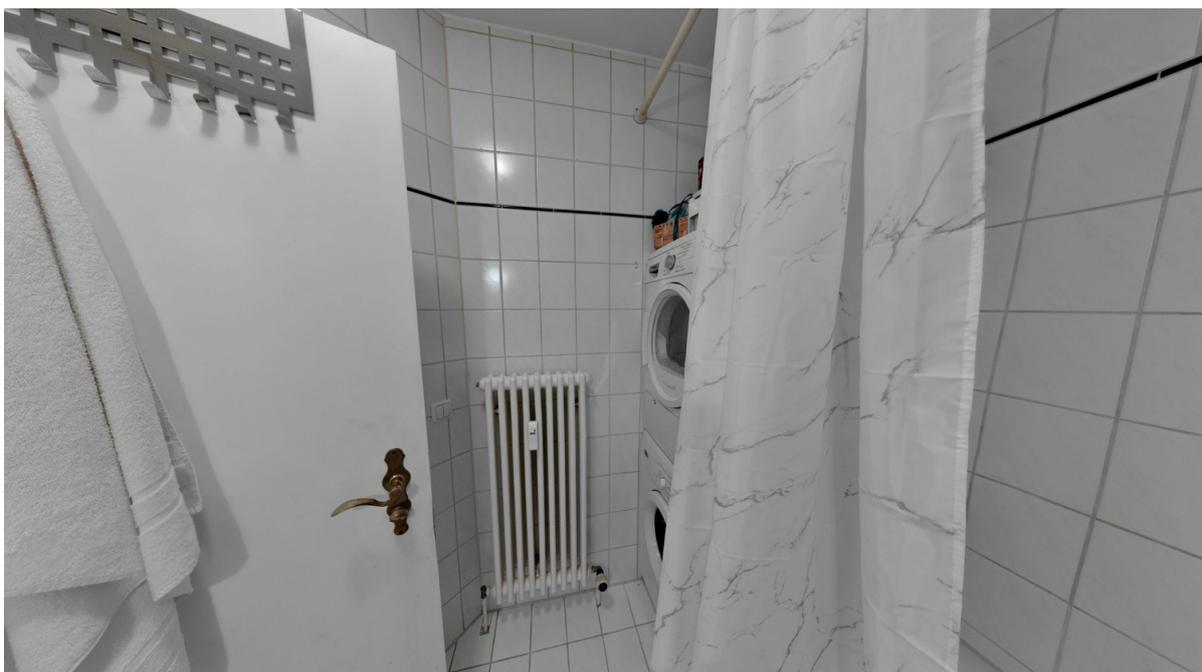
CODE DU BIEN: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

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: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

Une première impression

Wir präsentieren Ihnen eine gepflegte Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 31 m², die sich in einer sehr schönen Anlage befindet. Die Wohnung besticht durch ihre schöne Ausstattung und bietet eine komfortable Wohnatmosphäre in zentraler Lage. Im Ganzen besteht diese Anlage aus einem Hotel, einer Gaststätte und einem Apartmenthaus mit Tiefgarage, das 1993 erbaut und ständig instand gehalten wurde. Die Wohnungseigentümergeinschaft umfasst 26 Wohneinheiten und 64 Tiefgaragenstellplätze, wunderschön eingefriedet mit Grünanlagen, Wegen und dergleichen. Das angebotene Apartment befindet sich im Dachgeschoss, welches Sie über den Aufzug gut erreichen können. Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil, in dem Sie vieles lagern können. Ein weiteres Highlight ist der Tiefgaragenstellplatz, der zu einem Preis von EUR 20.500 angeboten wird. Ein bequemes Parken ist möglich, und die lästige Parkplatzsuche bleibt Ihnen erspart. Der Gesamtangebotspreis beläuft sich inklusive Garage auf EUR 155.000,00

CODE DU BIEN: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

Détails des commodités

Die Wohnung umfasst ein gut geschnittenes Zimmer, das als Wohn- und Schlafbereich genutzt wird.

Diese clevere Raumnutzung ermöglicht es Ihnen, ein multifunktionales Wohnkonzept zu verwirklichen.

Die großzügigen Fenster im Raum sorgen für eine helle und freundliche Raumstimmung, was das Wohngefühl zusätzlich steigert.

Die in der Front eingelassene Pantryküche rundet das Bild eines modernen Apartments ab.

Das Badezimmer ist funktional eingerichtet und verfügt über alle notwendigen Sanitäreinrichtungen.

Dabei wurde Wert auf hochwertige Materialien gelegt, die den Ansprüchen gerecht werden.

Die helle Wandverkleidung und ansprechenden Fliesen sorgen für ein angenehmes Ambiente.

Diese kompakte und gut ausgestattete Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Wochenendpendler, die Wert auf qualitative Wohnverhältnisse legen und eine strategisch günstige Lage schätzen.

CODE DU BIEN: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

Tout sur l'emplacement

Alles zum Standort Penzberg, idyllisch gelegen im oberbayerischen Landkreis Weilheim-Schongau, ist eine moderne und aufstrebende Stadt unweit des Starnberger Sees. Es ist nicht nur die ideale Infrastruktur, sondern auch die Kombination aus Leben, Wohnen und Arbeiten, die sie mit ihren 17.000 Einwohnern so attraktiv macht. Penzbergs Geschichte reicht bis ins 12. Jahrhundert zurück. Heute ist die Stadt ein wichtiger Wirtschaftsstandort mit einer Vielzahl von Unternehmen aus verschiedenen Branchen. Das Biotech-Unternehmen Roche Diagnostics, das zu den bedeutendsten Arbeitgebern der Region zählt, beschäftigt mehr als 7.200 Mitarbeiter, darunter Wissenschaftler, Ingenieure, Produktionsmitarbeiter und Mitarbeiter in anderen Funktionen. Darüber hinaus bietet die Stadt viele Sehenswürdigkeiten, wie das Schlossbergmuseum, das die Geschichte der Region dokumentiert, und die Stadtkirche St. Johannes, die für ihre beeindruckende Architektur und ihre historischen Kunstwerke bekannt ist. Regelmäßig werden kulturelle Veranstaltungen und Festivals organisiert, die Besucher aus der ganzen Region anziehen. Neben seiner ländlichen Beschaulichkeit ist Penzberg auch eine Stadt, die eine sehr gute Nahversorgung gewährleistet. Sowohl Ärzte und Apotheken als auch Kitas, Grundschulen, Gymnasien oder weiterführende Schulen sind gut erreichbar. Das Stadtzentrum ist ungefähr vier Kilometer von der Autobahnausfahrt Penzberg/Iffeldorf der A 95 und ungefähr fünf Kilometer von der Autobahnausfahrt Sindelsdorf entfernt. Auch für Berufspendler ist die idyllische Stadt eine attraktive Option. Der barrierefrei ausgebaute Bahnhof an der eingleisigen Kochelseebahn wird im Stundentakt von Regionalzügen der Werdenfelsbahn zwischen München Hauptbahnhof und Kochel bedient. Im Berufsverkehr wird das Zugangebot auf einen Halbstundentakt verdichtet. Drei Stadtbuslinien erschließen vom Bahnhof ausgehend weite Teile Penzbergs. Wochentags sind die Fahrzeiten der Busse auf den Fahrplan der Bahn abgestimmt, sodass man vom Stadtbus direkt die Züge nach München erreicht und umgekehrt von den Zügen aus München direkten Anschluss an die Stadtbusse hat. Kurze Entfernungen über die A 95 nach München oder der direkte Bahnanschluss zu den bayerischen Alpen machen das Leben in Penzberg besonders abwechslungsreich. So kommen auch Wanderer und Sportler wie Läufer, Mountainbiker, Skifahrer oder Kletterer das ganze Jahr voll auf ihre Kosten.

CODE DU BIEN: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.10.2028.
Endenergiebedarf beträgt 114.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. Die Wohnung ist vermietet. Die Nettomieteinnahme pro Monat beträgt 350,00 €, die Nebenkostenvorauszahlung beträgt 160,00 €.

CODE DU BIEN: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

Contact

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

Bianca Stich

Untermarkt 1 Arrondissement de Bad Tölz-Wolfratshausen

E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com