

Penzberg – Penzberg

Kleine Dachgeschoßwohnung in guter Lage

????????? ??????????: 24289027

Neuvorstellung



www.von-poll.com

???? ??????: 134.500 EUR • ??????????: ca. 31 m² • ??????: 1

???????? ??????????: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

?? ??? ??????

???????? ??????????	24289027	????? ???????	134.500 EUR
????????????	ca. 31 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	1		
?????????	1		
????? ??????????????	1993		
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??????????, 20500 EUR (????????)	????????? ??????????????	????????
		????????	??????

???????? ??????????: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	114.30 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	20.10.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1993

???????? ??????????: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

?? ?????????



???????? ??????????: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

?? ?????????



???????? ??????????: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

?? ?????????



???????? ??????????: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

?? ?????????



???????? ?????: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

???????? ?????: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

??? ?????? ???????????

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

??????? ????????: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

???????????????? ???? ??????????

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.

???????? ??????????: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

??? ??? ??? ????????????

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. Johannis, 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.

???????? ??????????: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

?????? ?????????????????

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 €.

???????? ??????????: 24289027 - 82377 Penzberg – Penzberg

?????????????? ???????????????????

?? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????? ???:

Bianca Stich

Untermarkt 1 ??????????? ?? Bad Tölz-Wolfratshausen
E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com