

Rottach-Egern – Rottach Egern

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

CODICE OGGETTO: 24046012



PREZZO D'ACQUISTO: 2.180.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24046012	Prezzo d'acquisto	2.180.000 EUR
Superficie netta	ca. 102 m ²	Appartamento	Piano
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 20000 EUR (Vendita), 11 x Garage, 35000 EUR (Vendita)		

CODICE OGGETTO: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Dati energetici

Riscaldamento	Geotermia	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.04.2034	Consumo energetico	15.00 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

CODICE OGGETTO: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



CODICE OGGETTO: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

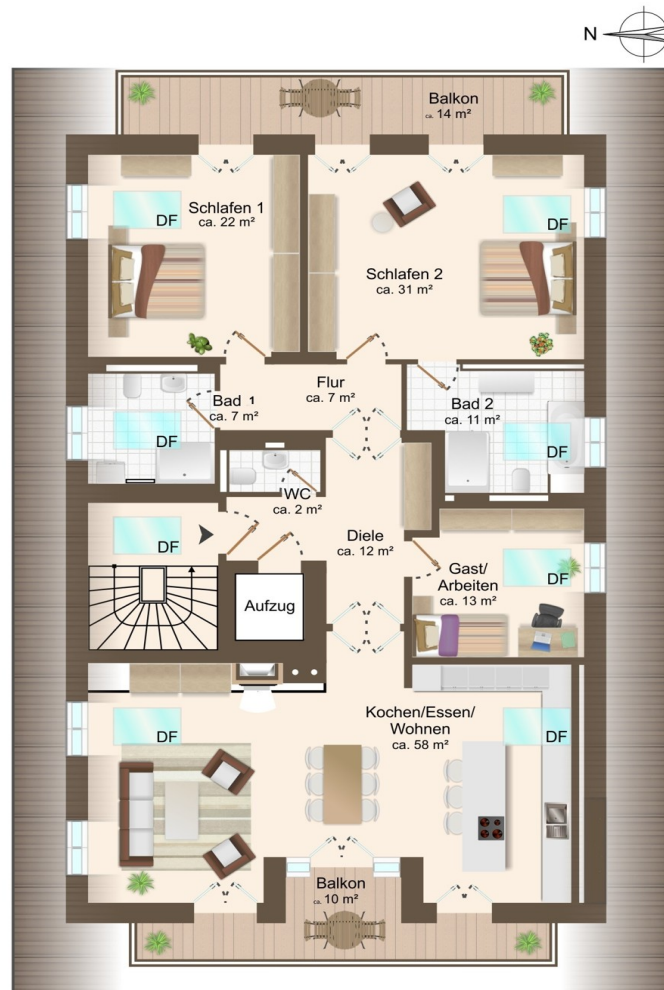
Planimetrie

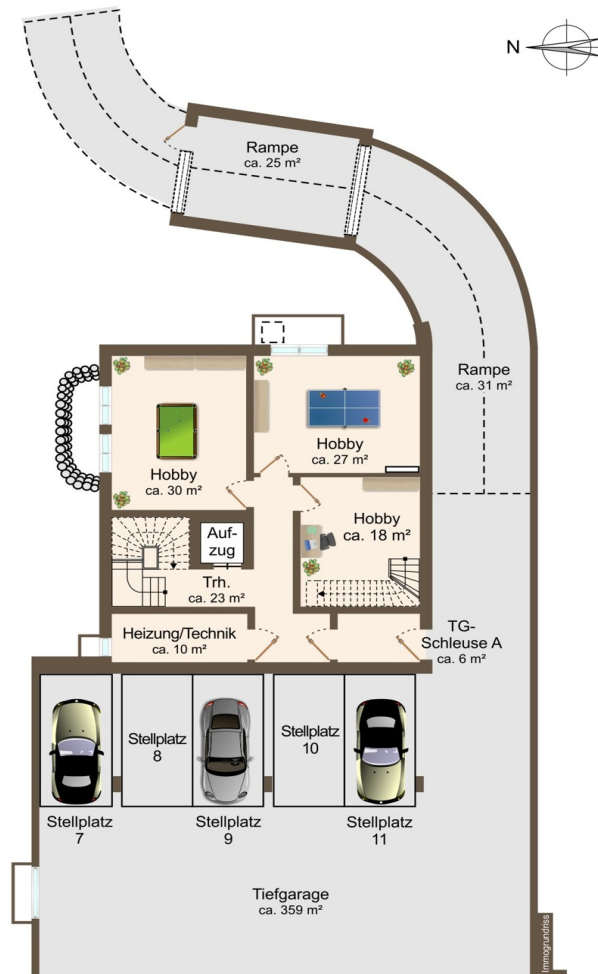


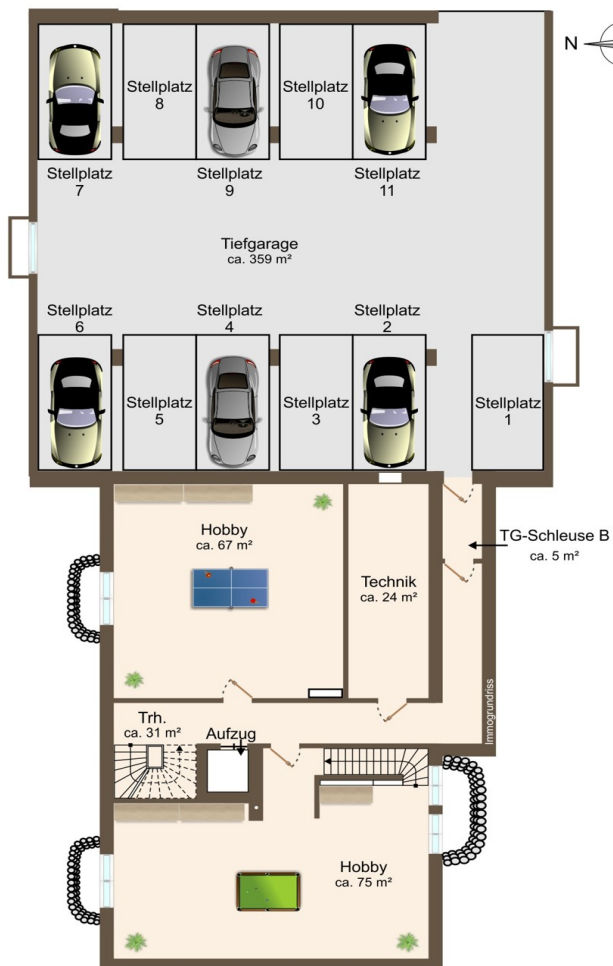












Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24046012 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kerstin von Holdt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com