



Kaufpreis
215.000 €

Wohnfläche
42 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
DALEXIS
ImmobilienService GmbH

Michael Kneissl
0800.3253947
m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	42 m ²
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	42.0

Preise & Kosten	
Hausgeld	150 €
Kaufpreis	215.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inklusive 19%

Energieausweis	
Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1979
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	108.40

Zustand	
Baujahr	1979
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung	
Bauweise	Massivbauweise
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Bad Tölz:
Attraktives, vermietetes 1-Zimmer-Apartment mit Terrasse und TG-Stellplatz

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
CRWKNXAT
.....
Objekt-Nr.:
7745
.....



Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage in Bad Tölz, einer beliebten Kur- und Kreisstadt im oberbayerischen Voralpenland. Die Stadt verbindet hohe Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur sowie einem vielfältigen Freizeit- und Erholungsangebot. Bad Tölz liegt rund 50 Kilometer südlich von München und bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung an die Landeshauptstadt.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche gastronomische Angebote befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Die historische Altstadt mit ihrer bekannten Marktstraße und dem besonderen Flair der Stadt lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Die Umgebung zeichnet sich besonders durch ihren hohen Freizeit- und Erholungswert aus. Die Isar, das Tölzer Land sowie die nahegelegenen Berge und Seen bieten vielfältige Möglichkeiten für Sport- und Freizeitaktivitäten – von Spaziergängen und Fahrradtouren bis hin zu Wander- und Wintersportmöglichkeiten. Bad Tölz gilt zudem als heilklimatischer Kurort und ist für seine hohe Wohn- und Lebensqualität bekannt.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls gut: Über die umliegenden Bundesstraßen sowie die Bahnanbindung sind sowohl die Region als auch die Landeshauptstadt München gut erreichbar.

Ausstattungs-Beschreibung

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Ca. 41,67 m² Wohnfläche
- 1-Zimmer-Apartment im Erdgeschoss
- Großzügiger Wohn-/Essbereich
- Integrierte Kochnische
- Separierter Bereich für Schlafmöglichkeit
- Parkettboden im Wohnbereich
- Badezimmer mit Badewanne
- Gefliestes Badezimmer
- Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz
- Eigenes Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Waschkeller
- Trockenraum
- Gemeinschaftskeller
- Baujahr Gebäude: 1979
- Gasheizung
- Wärmeerzeuger Baujahr 2009
- Aktuelle Mieteinnahmen: 500 € Nettokaltmiete

Objektbeschreibung

Attraktives, vermietetes 1-Zimmer-Apartment mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz

Die vermietete 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1979 erbauten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung auf ca. 41,67 m² Wohnfläche. Die Wohnung stellt sowohl für Kapitalanleger als auch perspektivisch für Eigennutzer eine interessante Möglichkeit dar.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügig geschnittene Wohn- und Essbereich mit integrierter Kochnische. Besonders hervorzuheben ist der im Wohnraum vorhandene, leicht separierte Bereich, der sich ideal als Schlafbereich nutzen lässt und dem Apartment eine angenehm strukturierte Aufteilung verleiht.

Im Wohnbereich ist Parkettboden verlegt, der für eine wohnliche Atmosphäre sorgt. Das Badezimmer ist gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt aktuell monatliche Mieteinnahmen in Höhe von 500,00 € Nettokaltmiete zzgl. 100,00 € Nebenkostenvorauszahlung.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, einen eigenen Kellerraum sowie gemeinschaftlich nutzbare Flächen wie Waschkeller, Trockenraum und Gemeinschaftskeller.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung, deren Wärmeerzeuger aus dem Jahr 2009 stammt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über Gas.

Impressionen

