

83707 Bad Wiessee

Ca. 41 qm große sonnige Terrasse! - Wohnen am Tegernsee



Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
53,7 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
Graf Immobilien GmbH

Andreas Kucera
089 66 67 68 90
schwabing@grafimmo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	79,65 m ²
Wohnfläche	53,7 m ²
Zimmer	1
Gesamtfläche	79,65 m ²
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	53.7

Preise & Kosten

Hausgeld	319 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 % gesetzl. MwSt.
Kaufpreis auf Anfrage	true
Provision mit mit MwSt.	true
stp_freiplatz_stellplatzkaufpreis	1000 0.0

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1990
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2029-02-07
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	128.60

Zustand

Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Freiplatz
seniorengerecht	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Lage-Beschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in ruhiger und gepflegter Wohnlage in Bad Wiessee, einem der beliebtesten Orte am Tegernsee. Die Umgebung ist geprägt von einer idyllischen Mischung aus Natur, Erholung und guter Infrastruktur.

Der Tegernsee mit seiner wunderschönen Uferpromenade, zahlreichen Freizeitmöglichkeiten sowie Restaurants und Cafés ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zu Spaziergängen, Wassersport und erholsamen Stunden in der Natur ein. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte und Apotheken sind im Ortszentrum von Bad Wiessee bequem erreichbar.

Ausrichtung Balkon /
Terrasse Süd-
Online-ID:
QWHWBAEP
.....

Objekt-Nr.:
8252-AK
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Bad Wiessee ist bekannt für seine hohe Lebensqualität und seine vielfältigen Freizeitangebote. Ob Wandern und Radfahren im Sommer oder Skifahren und Langlaufen in den umliegenden Bergen im Winter – hier genießen Sie das ganze Jahr über eine attraktive Kombination aus Natur und Aktivität.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegene Bundesstraße gelangen Sie schnell in Richtung Gmund, Tegernsee und weiter zur Autobahn A8 mit Verbindung nach München und Salzburg. Damit eignet sich die Lage sowohl als ruhiger Wohnsitz, Ferienwohnung oder auch als Wochenenddomizil am Tegernsee.

Ausstattungs-Beschreibung

- offener Kamin
- 2,62 m Raumhöhe
- Bad mit Wanne
- Fliesenboden
- Einbauküche
- 2-fach-Verglaste Holzfenster
- teilweise überdachte Terrasse
- großer Gemeinschaftsgarten
- Kellerabteil
- Außenstellplatz á € 10.000,-
- Gemeinschaftlicher Waschraum

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 128.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

*Hinweis auf Provisionspflicht:

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Graf Immobilien GmbH fällig wird. Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie, schließen Sie einen rechtsgültigen Maklervertrag mit der Firma Graf Immobilien GmbH ab, welcher jedoch erst und ausschließlich mit erfolgreichem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

Objekt-Titel

Ca. 41 qm große sonnige Terrasse! - Wohnen am Tegernsee

Objektbeschreibung

Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Kamin, Terrasse und Seenähe

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss empfängt Sie mit einer warmen, einladenden Atmosphäre und bietet auf ca. 54 m² ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Ein Kamin sorgt für behagliche Stunden und verleiht dem Raum eine besondere Wohnqualität. Die angenehme Deckenhöhe von ca. 2,62 m schafft zusätzlich ein luftiges Raumgefühl. Die offen integrierte Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft eine moderne, kommunikative Wohnatmosphäre. Der gepflegte Fliesenboden unterstreicht den zeitlosen Charakter der Wohnung.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Zweifach verglaste Holzfenster sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und verleihen der Wohnung ihren besonderen Charme.

Ein Highlight ist die teilweise überdachte Terrasse mit direktem Zugang zum großzügigen Gemeinschaftsgarten. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Grünen und können den Alltag hinter sich lassen.

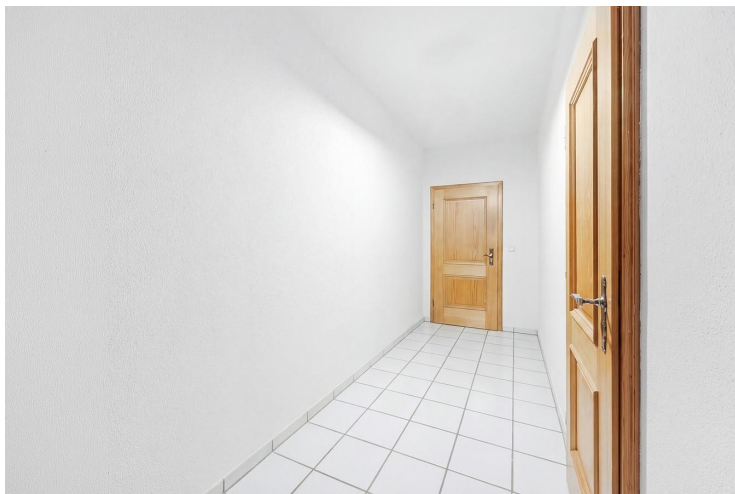
Besonders attraktiv ist die Lage in unmittelbarer Nähe zum See. Der nahegelegene Seezugang sowie der idyllische Uferspazierweg laden zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Momenten am Wasser ein. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu den Bergen, die zu jeder Jahreszeit vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten.

Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen gemeinschaftlichen Waschraum. Ein Außenstellplatz kann für zusätzlich 10.000 € erworben werden.

Eine attraktive Wohnung für Singles, Pendler oder Kapitalanleger, die naturnahes Wohnen zwischen See und Bergen mit gemütlichem Wohnkomfort verbinden möchten.

Impressionen





GRAF

Wir gestalten individuellen und zukunftsweisenden Lebensraum.

Andreas Kucera
Filialleiter Schwabing
T. +49 89 28 80 79 60
M. +49 152 256 965 04
andreas.kucera@grafimmo.de