

83666 Waakirchen

Erstbezug: Besonders großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit umlaufendem Balkon und Loggia



Kaufpreis

1.140.000 €

Wohnfläche

139,48 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Miriam Hirschler

+49 89 159455-0

anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	163,52 m ²
Wohnfläche	139,48 m ²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Wohneinheiten	6

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.140.000 €
-----------	-------------

Ausstattung

Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Elektro
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2023
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	14.8
Primär-Energieträger	Strom

Objekt-Titel

Erstbezug: Besonders großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit umlaufendem Balkon und Loggia

Lage-Beschreibung

Das Tegernseer Land ist ein ganz besonderer Sehnsuchtsort. Die spektakuläre Lage des Sees im langgestreckten Tegernseer Tal, umgeben von hoch aufragenden Bergen, übt seit jeher eine außergewöhnliche Faszination aus. Diese Region verbindet bayerische Traditionen und Lebensart mit internationalem Flair. Bekannt in aller Welt für seine Schönheit, für intakte Natur, einen hochklassigen Lifestyle und ein exzellentes medizinisches Angebot, zieht das Tegernseer Land eine anspruchsvolle Klientel an, ohne seine lebenswürdige Bodenständigkeit, seine Authentizität und Gastfreundschaft einzubüßen. Dieses traumhafte Umfeld verbindet sich mit kurzen Wegen nach München – das Wohnen im Tegernseer Land ist die perfekte Symbiose aus märchenhafter Idylle und dem pulsierenden Rhythmus der bayerischen Landeshauptstadt.

Online-ID:
KAPNVTYS

Objekt-Nr.:
ETW 3548.03



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das Neubau-Ensemble befindet sich in Piesenkam, einem malerischen Ortsteil der Gemeinde Waakirchen, die nur einen Steinwurf entfernt vom Tegernsee im oberbayerischen Landkreis Miesbach liegt. Seinen rund 5.800 Einwohnern bietet die Gemeinde eine perfekte Infrastruktur mit Kitas, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie.

Die umliegende Voralpenlandschaft lädt zu Wanderungen und zum Skifahren ein. Waakirchen verfügt über einen eigenen Golfplatz, über einen Tennisclub und etliche Reitmöglichkeiten. Der nahe Tegernsee lockt mit Schwimm- und Segelmöglichkeiten. Im Winter sind Langlauf-Loipen gespur.

Ausstattungs-Beschreibung

- Hochwertiges Eichenparkett in allen Wohnräumen, im Flur und in der offenen Küche
- Holz-Aluminium-Fenster mit Alu-Vorsatzschale und 3-fach-Verglasung
- Große, bodentiefe Fensterfronten
- Hochwertige Bäder mit Marken-Sanitärausstattung, bodengleichen Duschen und Feinsteinzeugfliesen
- LED-Deckenstrahler im Bad, Flur und Küche
- Teilweise elektrisch gesteuerte Aluminium-Raffstores
- Komfortable Niedertemperatur-Fußbodenheizung mit Raumthermostatsteuerung
- Effiziente Luftwärmepumpe, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Personenaufzug
- Video-Gegensprechanlage
- Zwei Tiefgaragen-Einzelstellplätze mit Vorrüstung für E-Mobilität
- Fahrradabstellplätze
- Energieeffizienzklasse A+
- KfW-Effizienzhaus 40 Standard

Objektbeschreibung

Mit einer Fläche von ca. 139 m² ist diese geräumige Wohnung die größte Einheit des gesamten Neubau-Ensembles. Besonders hervorzuheben ist der familienfreundliche Grundriss, der viel Platz und Entfaltungsmöglichkeiten eröffnet. Das Objekt präsentiert sich im 1. Obergeschoss, eingebettet in die idyllische Umgebung des Tegernseer Landes, und verbindet oberbayerische Wohntradition mit zeitloser Modernität. Die Wohnung kann komfortabel von der Tiefgarage mit einem Aufzug erreicht werden.

Ein Eingangsbereich bildet den Empfang und wird durch ein Kinder-/Gäste-Duschbad mit Fenster sowie einer Hauswirtschaftskammer mit Waschmaschinenanschluss ergänzt. Ein weitläufiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Kochinsel bildet den Mittelpunkt dieser Wohnung. Dank des ausgezeichneten Grundrisses vereint dieses Raumgefüge alle drei Funktionen auf harmonische Weise. Glasfronten und eine Schiebetür nach Süden unterstreichen das lichtdurchflutete Wohlfühlambiente.

Hinzu kommt ein durchdacht geschnittener, in sich geschlossener Masterbereich, der aus einem Schlafzimmer samt Balkonzugang, einer hellen Ankleide und einem Duschbad besteht. Zwei weitere attraktive Räume lassen sich flexibel als Kinder- oder kombiniertes Gäste-/Arbeitszimmer nutzen, sodass diese Wohnung unterschiedlichsten persönlichen Situationen Rechnung trägt. Zu dieser Wohnung gehört ein Kellerabteil und zwei Tiefgaragen-Stellplätze.

Für die Planung zeichnet sich das Büro Beham Architekten verantwortlich. Die Fertigstellung des Projekts erfolgt in Kürze.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen





