



Kaufpreis
980.000 €

Wohnfläche
126,95 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Miriam Hirschler
+49 89 159455-0
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	151,98 m²
Wohnfläche	126,95 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2
Wohneinheiten	6

Preise & Kosten

Kaufpreis	980.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Elektro
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

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: Harmonisch geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und sonniger Südausrichtung

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 liebenswürdige 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:
AWMHVCTP
.....
Objekt-Nr.:
ETW 3548.04
.....



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 gespurt.

Ausstattungs-Beschreibung

- Hochwertiges Eichenparkett in allen Wohnräumen, Fluren und in der offenen Küche
- Holz-Aluminium-Fenster mit Alu-Vorsatzschale und 3-fach-Verglasung
- Große, bodentiefe Fensterfronten
- Hochwertiges Bad mit Marken-Sanitärausstattung, bodengleicher Dusche, Badewanne 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

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung zeichnet sich durch einen individuellen, durchdachten Grundriss, die herrlich sonnige Südausrichtung und einen umlaufenden Balkon aus. Als Teil eines exklusiven Neubau-Ensembles, das – eingebettet in die idyllische Umgebung des Tegernseer Landes und verbindet oberbayerische Wohntradition mit zeitloser Modernität. Ein Lift sorgt für einen bequemen Zugang.

Die Räumlichkeiten erstrecken sich über eine Fläche von ca. 128 m². Der Eingangsbereich wird durch ein Gäste-WC und eine Hauswirtschaftsnische mit Waschmaschinenanschluss ergänzt. Im Mittelpunkt dieser Wohnung steht ein komfortabel geschnittener Wohn-/Essbereich mit offener Küche, der von zwei Seiten Helligkeit gewinnt und alle drei Funktionen ideal vereint. Eine Glasfront mit Schiebetür nach Süden unterstreicht das lichtdurchflutete Wohlfühlambiente.

Hinzu kommt ein ideal geschnittener Masterbereich, der aus einem Schlafzimmer samt Balkonzugang, einer hellen Ankleide und einem Bad mit Wanne und Dusche besteht. Das WC ist als separate Kabine gestaltet. Ein weiterer Raum, der sich als Homeoffice/Gästezimmer anbietet, steht ebenfalls zur Verfügung. 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



