

Erstbezug: Luftige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse und Loggia nach Süden mit Bergblick



Kaufpreis
980.000 €

Wohnfläche
107,3 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	122,67 m²
Wohnfläche	107,3 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	2
Wohneinheiten	6

Preise & Kosten

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

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: Luftige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse und Loggia nach Süden mit Bergblick

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:
XKVHRCW

Objekt-Nr.:
ETW 3548.06



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 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 und separatem WC
- 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

Ein herrlich luftiges Ambiente, besondere Weitläufigkeit und ein raffinierter Grundriss machen diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung zu einem Hideaway im Tegernseer Land. Als Teil eines exklusiven Neubau-Ensembles, das – eingebettet in die idyllische Umgebung des Tegernseer Landes – oberbayerische Wohntradition mit zeitloser Modernität verbindet. Ein Lift sorgt für einen bequemen Wohnungszugang.

Verteilt über eine Fläche von ca. 110 m², bestechen die Räumlichkeiten durch Lichtfülle und ein luftiges Studio-Flair. Eine Diele mit praktischer Garderobennische schafft den Empfangsbereich. Das Zentrum dieses Refugiums bildet ein großer Wohn-/Essbereich, an den sich etwas versetzt die Küche anschließt. Außergewöhnliche Attraktivität gewinnt der Wohn-/Essbereich durch eine Dachterrasse mit Südausrichtung, die durch Glasfronten viel Helligkeit in den Raum bringt, während die Küche durch eine Süd-Loggia ergänzt wird.

Hinzu kommt ein durchdacht geschnittenes Schlafzimmer samt Ostbalkon, einem Ankleidebereich und einem geräumigen Bad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch, Waschmaschinenanschluss und ebenfalls mit Balkonzugang. Das WC ist als separate Kabine gestaltet. Die Abseite an der Nordseite des Schlafzimmers wird als praktischer Abstellraum genutzt. 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





