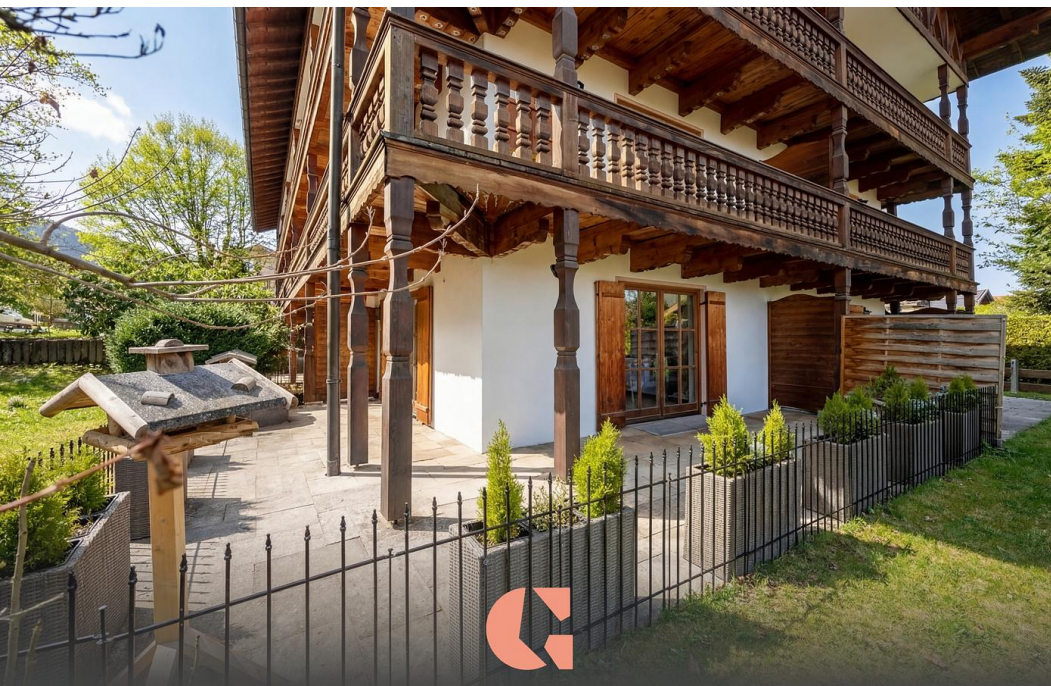


83707 Bad Wiessee

Wohnen am Tegernsee mit sonniger Terrasse



Kaufpreis

415.000 €

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 €
Kaufpreis	415.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 % gesetzl. MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Wohnen am Tegernsee mit sonniger Terrasse

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.

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.

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
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd-Osten

Online-ID:
QWHWBAEP

Objekt-Nr.:
8252-AK



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

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

Objektbeschreibung

Diese charmante 1 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss empfängt Sie mit einer warmen, einladenden Atmosphäre und bietet auf ca. 54 m² ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen. Der großzügige Wohn und Schlafbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Der vorhandene Kamin sorgt dabei für eine besonders behagliche Stimmung und macht gemütliche Abende zu etwas ganz Besonderem. Die angenehme Raumhöhe von ca. 2,62 m verstärkt das Gefühl von Weite und Leichtigkeit.

Die harmonisch integrierte Einbauküche fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und schafft eine offene, gesellige Wohnatmosphäre. Perfekt für genussvolle Momente, ob allein oder mit Gästen. Der gepflegte Fliesenboden unterstreicht nicht nur den stilvollen Charakter der Wohnung, sondern überzeugt auch durch seine Alltagstauglichkeit.

Im Badezimmer erwartet Sie eine Badewanne, die zu entspannenden Auszeiten einlädt und zu Ihrem persönlichen Rückzugsort nach einem langen Tag wird. Die zweifach verglasten Holzfenster verleihen der Wohnung einen klassischen, zeitlosen Charme und sorgen gleichzeitig für ein angenehmes Wohnklima.

Ein ganz besonderes Highlight ist die teilweise überdachte Terrasse. Ihr privater Platz im Freien, der zu ruhigen Morgenstunden oder lauen Sommerabenden einlädt. Von hier aus gelangen Sie direkt in den großzügigen Gemeinschaftsgarten, eine grüne Oase, die Raum zum Durchatmen und Entspannen bietet.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen gemeinschaftlichen Waschraum im Haus. Ein Außenstellplatz, der für 10.000 Euro zusätzlich erworben wird, sorgt für zusätzlichen Komfort und macht dieses Zuhause komplett.

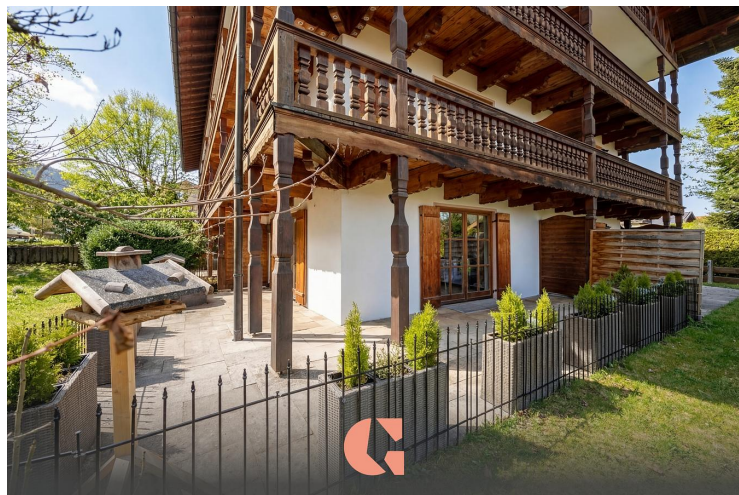
sonstige Angaben

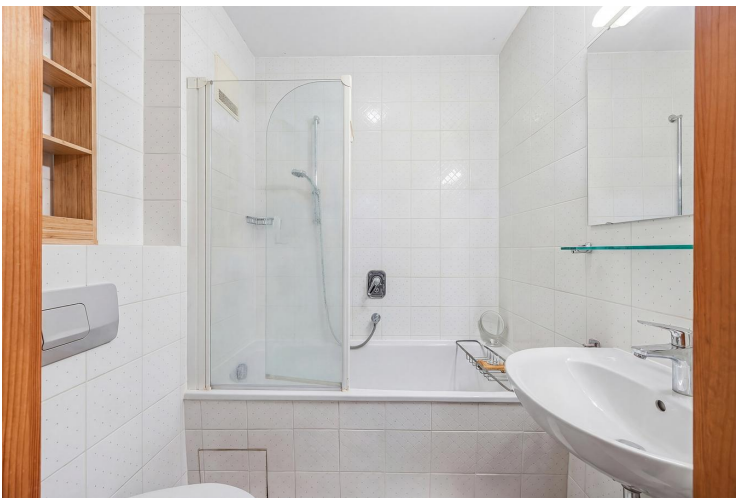
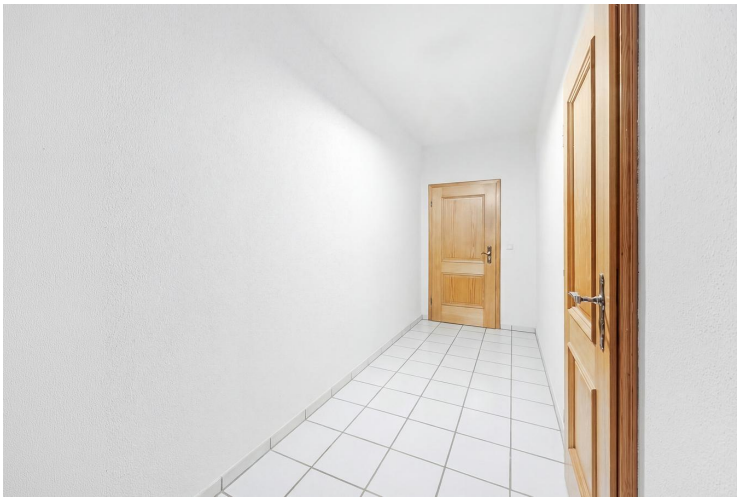
Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 128.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

*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.

Impressionen









GRAF



Wir gestalten individuellen und zukunftsweisenden Lebensraum.

Andreas Kucera
Filialleiter Schwabing
T. +49 89 28 88 79 60
M. +49 152 256 965 04
andreas.kucera@grafimmo.de