



83666 Waakirchen

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



980.000 €

Kaufpreis

110,03 m²

Wohnfläche

122,67 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH
Miriam Hirschler
Tel.: +49 89 15 94 55-57
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110,03 m ²
Nutzfläche	122,67 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2
Wohneinheiten	6

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Q4 2025
--------------	---------

Preise & Kosten

Kaufpreis	980.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.09.2033
Baujahr (Haus)	2025
Endenergiebedarf	14.8
Primär-Energieträger	Luftwärmepump
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Befuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- 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-Rollläden
- 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 im Außenbereich
- Energieeffizienzklasse A+
- KfW-Effizienzhaus 40 Standard



Beschreibung

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. Der Bau ist bereits weit fortgeschritten, mit der Fertigstellung kann Ende 2025 gerechnet werden.

Lage

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.

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 gespart.

Sonstige Angaben

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

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.



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





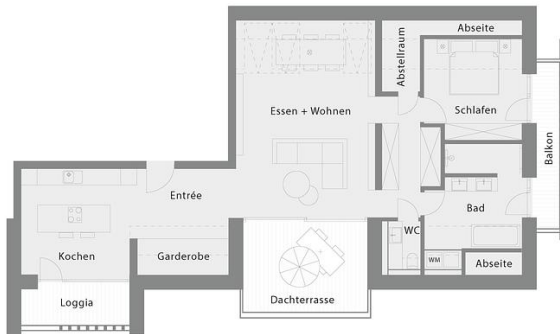






WOHNUNG 6

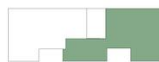
Dachgeschoss



2-Zimmer-Wohnung

110,03 m²

Kochen	17,36 m²
Essen + Wohnen	32,89 m²
Entrée	11,52 m²
Ankleide	7,82 m²
Schlafen	10,56 m²
Abstellraum	3,47 m²
Bad	11,83 m²
WC	1,94 m²
Balkon * (6,16 zu 1/2)	3,08 m²
Dachterrasse * (13,23 zu 1/2)	6,62 m²
Loggia * (5,88 zu 1/2)	2,94 m²



POASOHOF



Ansicht Süd

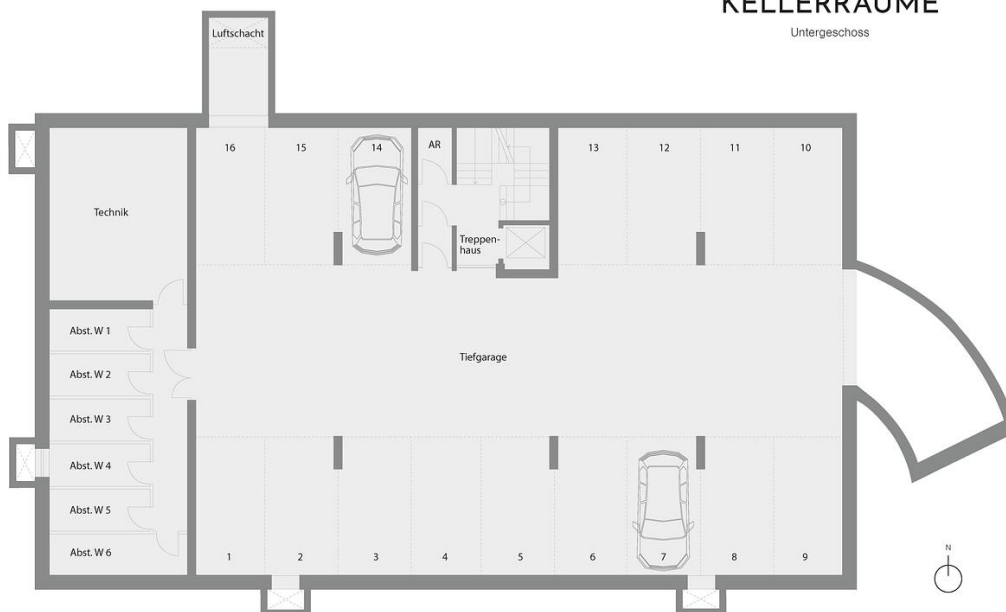
Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die abgebildeten Pläne und Angaben zum Objekt können sich im Rahmen der Planung ohne Vorankündigung ändern. Alle eingezeichneten Möbel, Küchenobjekte und Ausstattungen sind Einrichtungsvorschläge und gehen nicht zum Kaufvertrag. Der Plan gilt nur in Verbindung mit der Baubeschreibung und den dort ausgeführten Bedingungen und Vorbehaltungen.

* Hobbyraum, Balkon und Terrassen werden anteilig zu 50% in der Gesamtfläche gerechnet.

DAS HOFHAUS

STELLPLÄTZE UND KELLERRÄUME

Untergeschoss



POASOHOF

DAS HOFHAUS