

82377 Penzberg

Zentrumsnahe, familienfreundliche Wohnung mit Süd-Balkon



Kaufpreis
370.000 €

Wohnfläche
69,75 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Graf Immobilien GmbH

Tamino Fürstenfeld
089 66 67 68 90
info@grafimmo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	72,4 m ²
Wohnfläche	69,75 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Gesamtfläche	72,4 m ²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	69.75

Preise & Kosten

Hausgeld	402 €
Kaufpreis	370.000 €
Außencourta	3,57 % inkl. 19% MwSt. ge
Provision mit mit MwSt.	true
stp_duplex_stellplatzkaufpreis	5.000 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2006
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	09.08.2028
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	117.00

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Laminat
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Wasch-/Trockenraum	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd en

Objekt-Titel

Zentrumsnahe, familienfreundliche Wohnung mit Süd-Balkon

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
PUQBYHHP
.....

Objekt-Nr.:
8371-TF
.....



Penzberg liegt im oberbayerischen Landkreis Weilheim-Schongau, rund 50 Kilometer südwestlich von München. Die Stadt verbindet eine gewachsene Infrastruktur mit einem hohen Freizeitwert und einer reizvollen Lage im bayerischen Voralpenland. Umgeben von weitläufigen Wiesen, Wäldern und einer beeindruckenden Bergkulisse bietet Penzberg eine attraktive Wohnlage für alle, die naturnah leben und gleichzeitig von einer guten Anbindung profitieren möchten.

Die Stadt verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen und Kindergärten. Auch die medizinische Versorgung ist durch verschiedene Ärzte und das örtliche Krankenhaus gewährleistet. Die kurzen Wege innerhalb der Stadt ermöglichen eine komfortable Gestaltung des Alltags.

Dank des eigenen Bahnhofs besteht eine regelmäßige Verbindung nach München. Die Fahrt in die Landeshauptstadt dauert etwa eine Stunde. Darüber hinaus sorgen verschiedene Buslinien für eine gute Anbindung innerhalb Penzbergs und an die umliegenden Gemeinden. Mit dem Auto ist die Stadt über die nahegelegene Autobahn A95 ebenfalls gut erreichbar. Diese verbindet Penzberg direkt mit München und dem südlichen Alpenvorland.

Ein besonderer Vorzug der Lage ist der hohe Freizeit- und Erholungswert. Die umliegende Natur bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und für weitere sportliche Aktivitäten. Auch der Starnberger See und der Kochelsee sind gut erreichbar und laden zu abwechslungsreichen Ausflügen ein. Die nahegelegenen Berge und die vielfältige Landschaft des Voralpenlandes bieten zu jeder Jahreszeit attraktive Freizeitmöglichkeiten.

Penzberg vereint damit die Vorzüge einer gut erschlossenen Kleinstadt mit der unmittelbaren Nähe zur Natur und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Ausstattungs-Beschreibung

- großer, sonniger Süd-Balkon
- 2 Schlafzimmer
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- Badezimmer mit Dusch-/Wannen-Kombination
- Gäste-WC
- Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Waschraum
- gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Aufzug
- Waschraum
- Fahrradkeller
- Vermietet
- Pauschalmiete 1.100,00 €

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten und ruhig gelegenen Wohnanlage in Penzberg. Sie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, großzügigen Wohnbereiche und einen sonnigen Südbalkon mit schönem Blick ins Grüne.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die geräumige Diele, von der aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Neben zwei gut geschnittenen Schlafzimmern stehen ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Die durchdachte Aufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Paare als auch für kleine Familien.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die offene Gestaltung schafft ein angenehmes Raumgefühl und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Südbalkon. Mit seinem schönen Blick ins Grüne lädt dieser dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Die Küche ist nicht Bestandteil des Kaufangebots.

Die Wohnung ist seit 01.11.2024 vermietet. Die aktuelle Pauschalmiete beträgt 1.100,00€ und bietet somit auch für Kapitalanleger eine interessante Möglichkeit. Die gepflegte Wohnanlage, der großzügige Grundriss und der attraktive Balkon verbinden angenehmes Wohnen mit einer alltagstauglichen Raumaufteilung.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als attraktive Immobilie in ruhiger Wohnlage von Penzberg.

Der Gesamtpreis setzt sich wie folgt zusammen:
€ 370.000,- (Wohnung) + € 5.000,- (TG) = € 375.000,-

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
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.

Tamino Fürstenfeld
Vertrieb
T +49 89 65 67 68 90
M +49 152 283 499 92
tamino.fuerstenfeld@grafimmo.de