Bad Wiessee

RESERVIERT - Schicke moderne Balkonwohnung in ruhiger Wohnlage

Property ID: 25046022

PURCHASE PRICE: 560.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 55 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

At a glance

Property ID	25046022
Living Space	ca. 55 m²
Available from	30.07.2025
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2020
Type of parking	1 x Underground car park, 35000 EUR (Sale)

Purchase Price	560.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

Energy Data

Energy Source	wood
Energy certificate valid until	26.01.2031
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	72.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

The property

Property ID: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

The property

Property ID: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

The property

Property ID: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

The property

Property ID: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

The property

Property ID: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

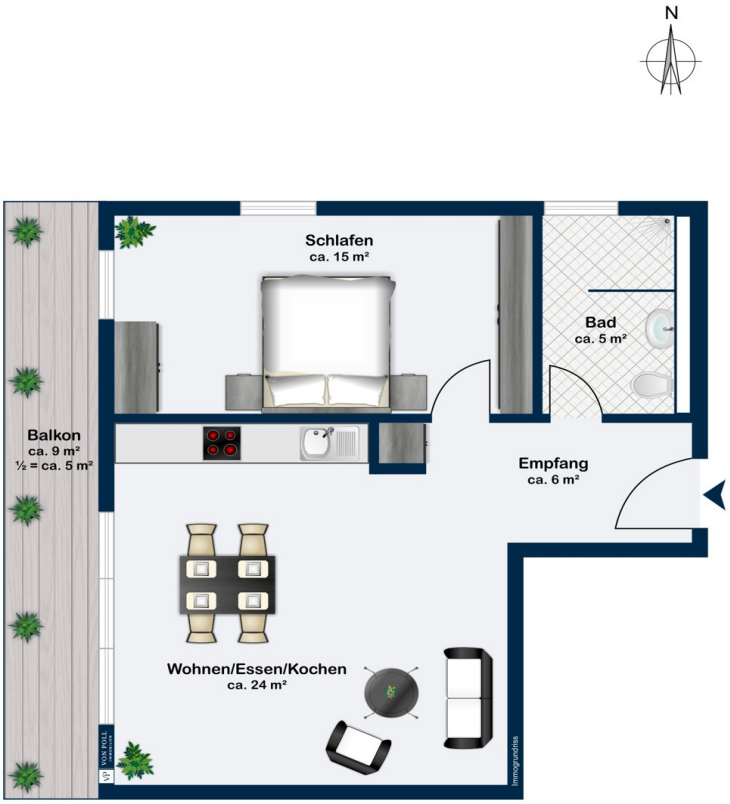
The property

Property ID: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

The property

Property ID: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

A first impression

nach PREISKORREKTUR bieten wir im Alleinauftrag an:

Schicke, moderne 2 Zimmer - Wohnung mit behaglichem Flair und höchstem Wohnkomfort in ruhiger und sonniger Wohnlage von Bad Wiessee.

Die Wohnung ist hochwertig und neuwertig ausgestattet. Dies ermöglicht unkomplizierten sofortigen Einzug ohne größere zusätzliche Investitionen.

Merkmal hierbei sind auch eine komplett ausgestattete Einbauküche mit Miele Geräten und das helle , freundliche Badezimmer das seine neuen Bewohner mit Tageslicht begrüßt.
Der zweiteilige Massivholz - Einbauschrank, den ein örtlicher Schreiner nach den Plänen der bisherigen Eigentümer erstellt und eingerichtet hat, bietet viel Platz für Kleidung und Accessoires.

Das im Wert von mindestens € 30.000 enthaltende Inventar reduziert den vergleichbaren Kaufpreis dieser hellen und freundlichen Eigentumswohnung auf nur € 530.000.

Hier passt mit einem qm - Preis von ca. € 9.600 /m ² das Preis / Leistungsverhältnis für diese hochwertige neuwertige Eigentumswohnung.

Der großzügige moderne Wohn - und Essbereich mit seiner offenen Küche, die mit hochwertigen Miele - Geräten ausgestattet ist, schafft zeitgemäßen Lebensraum.
Die künftigen Bewohner - durch eine ebenfalls im Kaufpreis enthaltene elektrisch bedienbare Markise beschützt - werden den Balkon als zusätzliches "Wohnzimmer" zu schätzen wissen.

Das kleine aber feine Wohnhaus mit nur 10 Eigentumswohnungen wird durch eine moderne Pelletheizung, die die Fußbodenheizung speist, mit Wärme versorgt.

Zur Ausstattung der Wohnung gehören auch hochwertige Holzfenster mit 3-fach Verglasung und elektrisch bedienbare Jalousien.

Die Zweitwohnungsnutzung ist ohne Einschränkung möglich.

Property ID: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

Details of amenities

Moderner zweckmäßiger Grundriss mit viel Tageslicht
- Solide Ziegelmassivbauweise mit zeitgemäßer Wärmedämmung
- Energieeffiziente Bauweise gemäß Effizienzhaus 70
- Bequemer Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnung per Lift
- 2-Zimmer-Etagenwohnung im 1. Obergeschoss
- Optionaler Garagenstellplatz mit Wallbox in heller Tiefgarage
- Gut nutzbarer, abgeschlossener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Fußbodenheizung in allen Räumen, individuell steuerbar über Raumthermostate
- Hochwertiger Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen sowie dem Flur - Badezimmer gefliest
- durchdachtes Deckenstrahlerkonzept für optimale Raumausleuchtung
- Holzfenster mit moderner Isolierverglasung
- Vollständig ausgestattete Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Maßgefertigte Einbauschränke vom regionalen Schreiner
- Hochwertige Einbauküche mit Miele- Geräten
- Elektrisch bedienbare Jalousien in allen Räumen
- Elektrisch bedienbare Markise am Balkon

Property ID: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

All about the location

Die Wohnung befindet sich im malerischen Kurort Bad Wiessee am Tegernsee.

Die zentrale ruhige und sonnige Lage zeichnet sich durch ihre naturnahe Umgebung und Nähe zum fußläufig erreichbaren Seeufer aus, das sich nur wenige Gehminuten entfernt befindet.

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Bad Wiesseer Wohnlage, deren Umgebung ländlichen Charme und den nahen Golfplatz bietet.

In direkter Nähe finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten (EDEKA, DM, Liedl Bäcker, Metzger), Cafés, Restaurants und Freizeiteinrichtungen.

Die Region rund um Bad Wiessee ist zudem bekannt für ihre Heilquellen, was einen zusätzlichen Reiz für gesundheitsbewusste Bewohner oder Ruhesuchende bietet.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem PKW als auch den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut; die umliegenden Ortschaften am Tegernsee und das Zentrum Münchens sind bequem erreichbar.

Property ID: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.1.2031.
Endenergiebedarf beträgt 72.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25046022 - 83707 Bad Wiessee

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin von Holdt

Südliche Hauptstraße 23, 83700 Rottach-Egern
Tel.: +49 8022 - 70 411 0
E-Mail: tegernsee@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com