

Penzberg

# Ihr neues Zuhause: Helle 2-Zimmer- Dachgeschosswohnung mit Balkon und Charme

Objektnummer: 26289008



KAUFPREIS: 212.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 49 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

**Objektnummer: 26289008 - 82377 Penzberg**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26289008 - 82377 Penzberg**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26289008</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>212.500 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 49 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnung</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Etage</b>	<b>2</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Einbauküche, Balkon</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1992</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Tiefgarage, 17500 EUR (Verkauf)</b>		

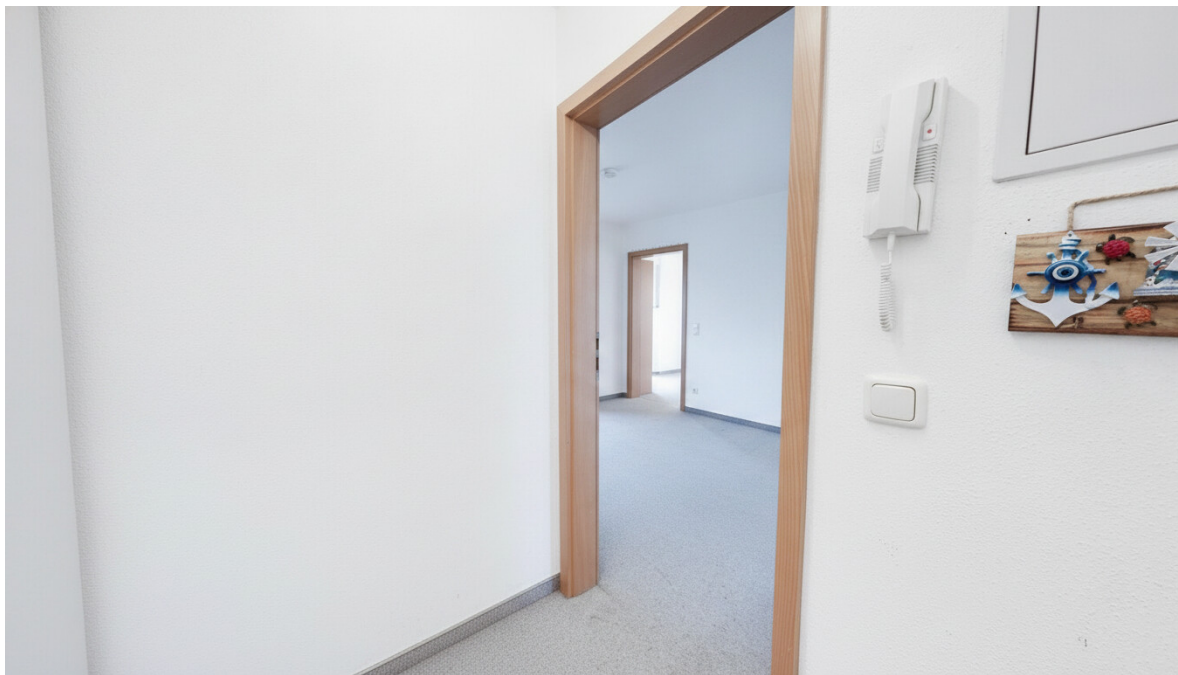
**Objektnummer: 26289008 - 82377 Penzberg**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Zentralheizung</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>VERBRAUCH</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Erdgas leicht</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>124.90 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>03.09.2026</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1992</b>

Objektnummer: 26289008 - 82377 Penzberg

## Die Immobilie



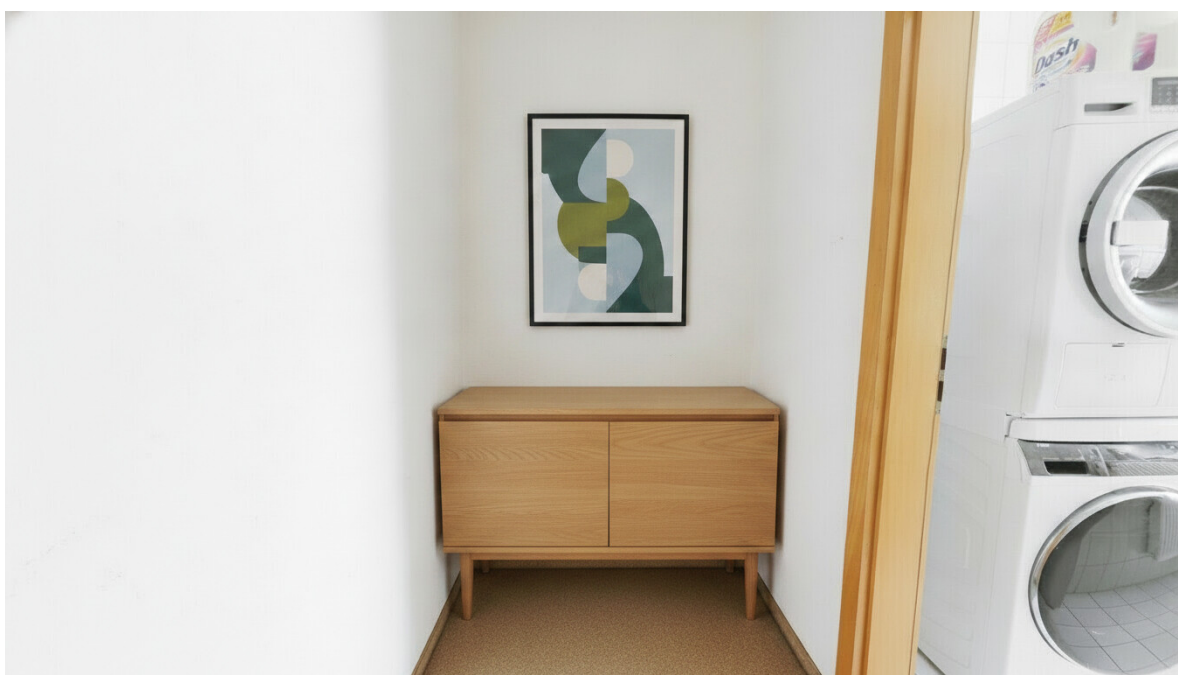
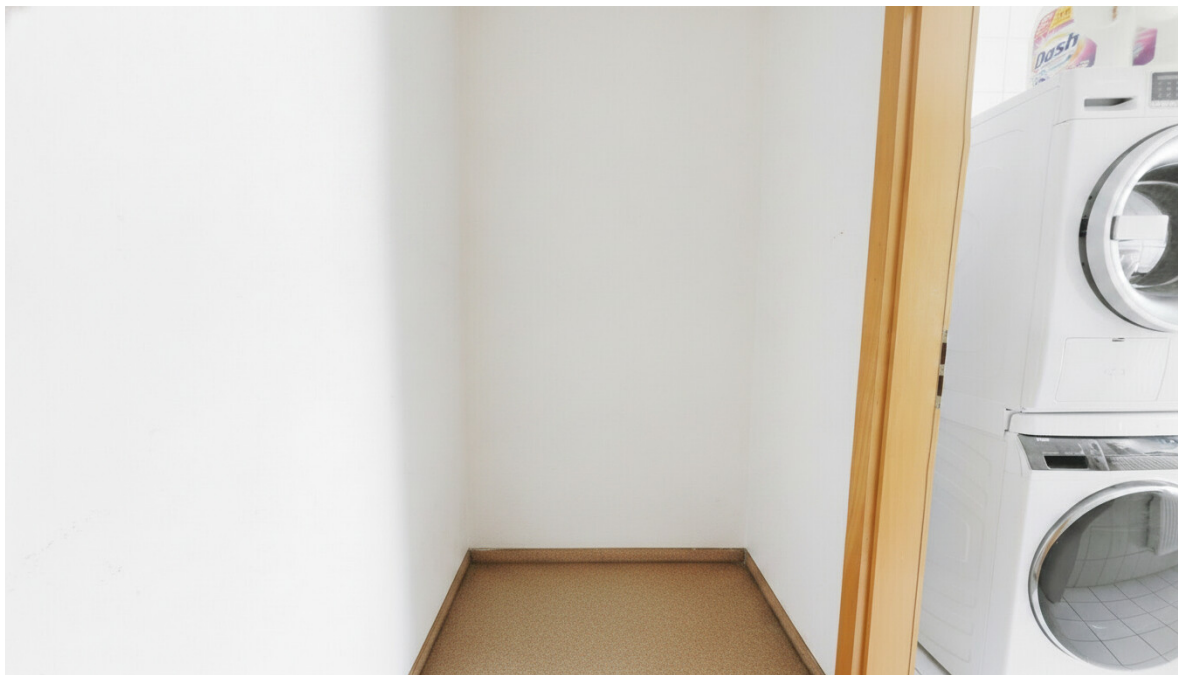
Objektnummer: 26289008 - 82377 Penzberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26289008 - 82377 Penzberg

## Die Immobilie



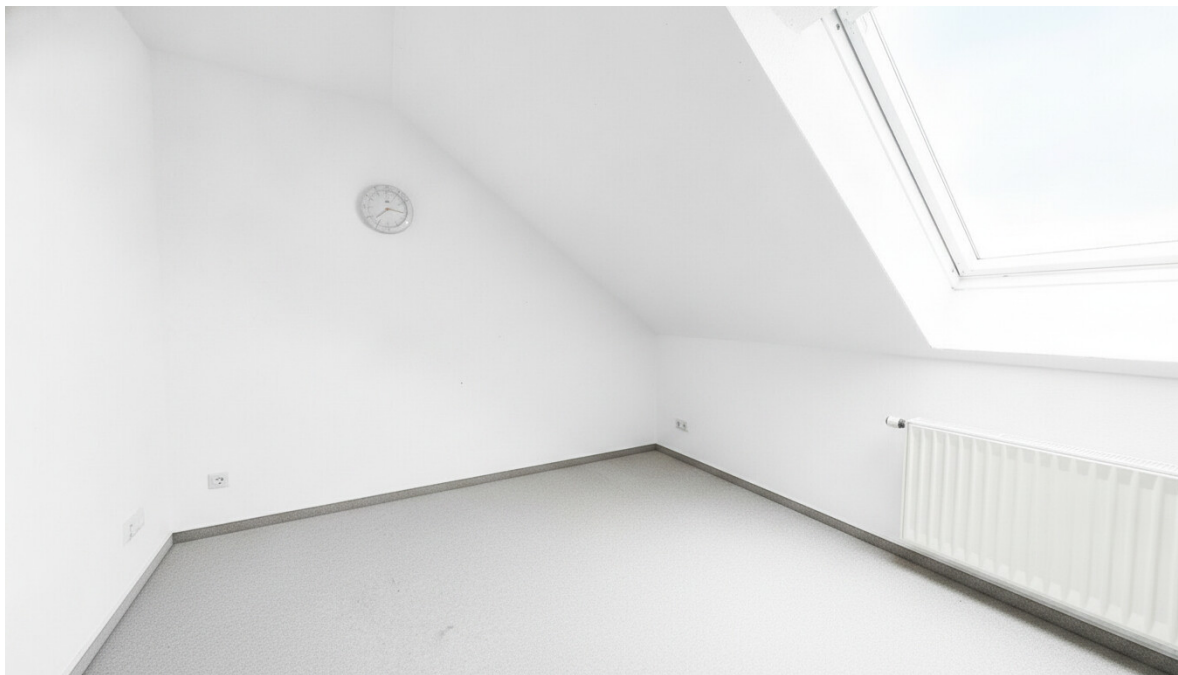
Objektnummer: 26289008 - 82377 Penzberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26289008 - 82377 Penzberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26289008 - 82377 Penzberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26289008 - 82377 Penzberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26289008 - 82377 Penzberg

# Die Immobilie





Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

## WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

**WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.



AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 250.000 €

3,70% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Südbindung 3,63% p.a. gebundener Sollzins

Südbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,56% p.a.	3,66% p.a.
10 Jahre	3,63% p.a.	3,70% p.a.
30 Jahre	4,22% p.a.	4,32% p.a.

Stand per 02.06.2025

[www.von-poll-finance.com](http://www.von-poll-finance.com)

Objektnummer: 26289008 - 82377 Penzberg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26289008 - 82377 Penzberg**

## **Ein erster Eindruck**

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung aus dem Jahr 1992 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, angenehmen Lichtverhältnissen und rund 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause mit guter Erreichbarkeit und praktischem Grundriss suchen.

Bereits beim Betreten der Wohnung entsteht ein freundlicher und einladender Eindruck. Der Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe und sorgt für kurze Wege zu allen Räumen. Zusätzliche Stauraummöglichkeiten im Flurbereich schaffen wertvollen Platz für Schuhe, Jacken und Dinge des täglichen Bedarfs. Zur Wohnung gehört auch noch ein Kellerabteil, in dem weitere Gegenstände gelagert werden können.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten eröffnet und ausreichend Platz zum Wohnen, Essen und Entspannen bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der den Wohnraum angenehm erweitert und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die Holzverkleidung sowie der seitliche Sichtschutz verleihen dem Außenbereich eine gemütliche Atmosphäre und sorgen zugleich für ein hohes Maß an Privatsphäre.

Ein großes Fenster versorgt die separate Küche mit viel Tageslicht und schafft eine angenehme Umgebung für die täglichen Anforderungen des Kochens und Genießens. Die funktionale Gestaltung bietet zudem Raum für individuelle Einrichtungsideen.

Angenehme Lichtverhältnisse und eine gut nutzbare Raumgröße machen das Schlafzimmer zu einem ruhigen Rückzugsort für erholsame Stunden. Das großzügige Dachfenster sorgt dabei für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Das Badezimmer präsentiert sich funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie ein WC. Ein Anschluss für die Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden und rundet den Wohnkomfort ab.

Das Angebot wird erweitert um einen Tiefgaragenstellplatz (17.500,00?€). Der Gesamtangebotspreis beträgt 230.000,00 € (Wohnung ?212.500,00 € zzgl. dem Tiefgaragenstellplatz zu 17.500,00 €).

Gerne präsentieren wir Ihnen die Vorzüge dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Objektnummer: 26289008 - 82377 Penzberg**

## **Alles zum Standort**

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet von Penzberg mit angenehmer Nachbarschaft und gleichzeitig guter Anbindung an die städtische Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Zentrum von Penzberg mit weiteren Geschäften und Dienstleistungsangeboten liegt in komfortabler Entfernung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Der Bahnhof von Penzberg bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung München und Kochel, wodurch sich die Lage auch für Berufspendler eignet. Mehrere Busverbindungen ergänzen die Mobilität innerhalb der Stadt und in die umliegenden Gemeinden.

Für Sport- und Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung ein vielfältiges Angebot. Das moderne Freizeit- und Wellnessbad Sporthalle Stadt Penzberg sowie das Familien- und Sportbad PiORAMA mit Schwimm-, Sauna- und Fitnessangeboten befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Fitnessstudios, sowie zahlreiche Sportvereine und Sportanlagen, darunter das Karl-Wald-Stadion und die Freizeitanlagen an der Berghalde mit Beachvolleyball, Lauf- und Wintersportmöglichkeiten.

Auch kulturell hat Penzberg einiges zu bieten. Die Stadt verfügt über verschiedene Veranstaltungsorte wie die Stadthalle, das Kulturzentrum Metropol oder Gut Hub für Konzerte, Ausstellungen und kulturelle Veranstaltungen. Darüber hinaus laden das Museum Penzberg – Collection Campendonk sowie das Bergwerksmuseum Penzberg zu abwechslungsreichen kulturellen Angeboten ein. Verschiedene Vereine, Kleinkunstveranstaltungen und kulturelle Initiativen bereichern zusätzlich das Freizeitangebot der Stadt.

**Objektnummer: 26289008 - 82377 Penzberg**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Bianca Stich**

---

**Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen**

**Tel.: +49 8171 - 90 81 701**

**E-Mail: [bad.toelz@von-poll.com](mailto:bad.toelz@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**