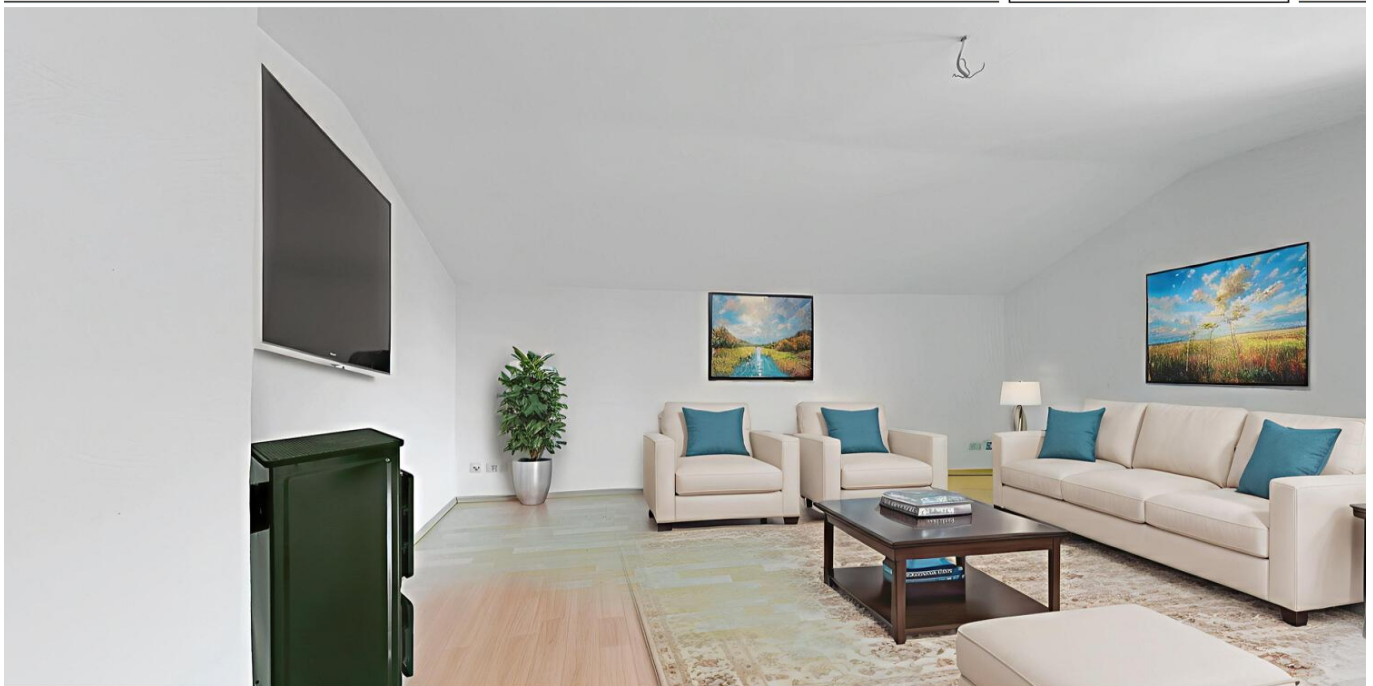


Reichersbeuern

3-room penthouse apartment with balcony in the heart of Reichersbeuern

Property ID: 25289021



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 69 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

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

Property ID: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

At a glance

Property ID	25289021	Purchase Price	298.000 EUR
Living Space	ca. 69 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2		
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2009
Year of construction	1976	Condition of property	Modernised
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Construction method	Solid
		Equipment	Fireplace, Balcony

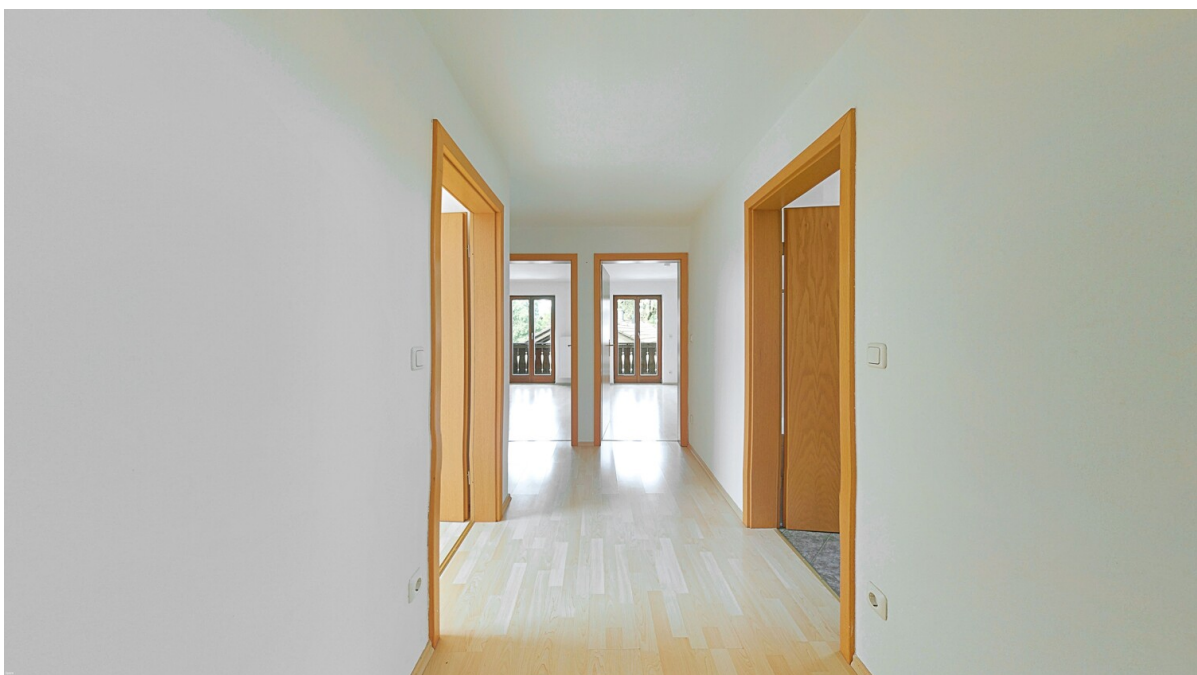
Property ID: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	93.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	23.02.2030	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1976

Property ID: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

The property



Property ID: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

The property



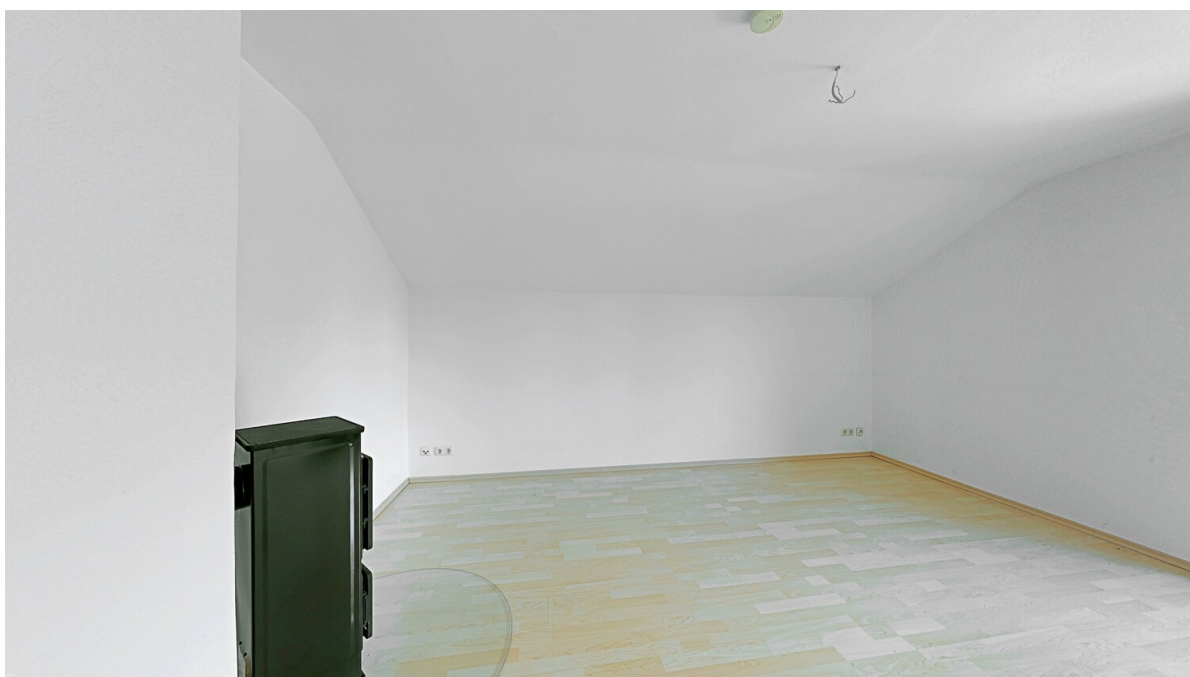
Property ID: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

The property



Property ID: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

The property



Property ID: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

The property



Property ID: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

The property



Property ID: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

The property



Property ID: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

The property



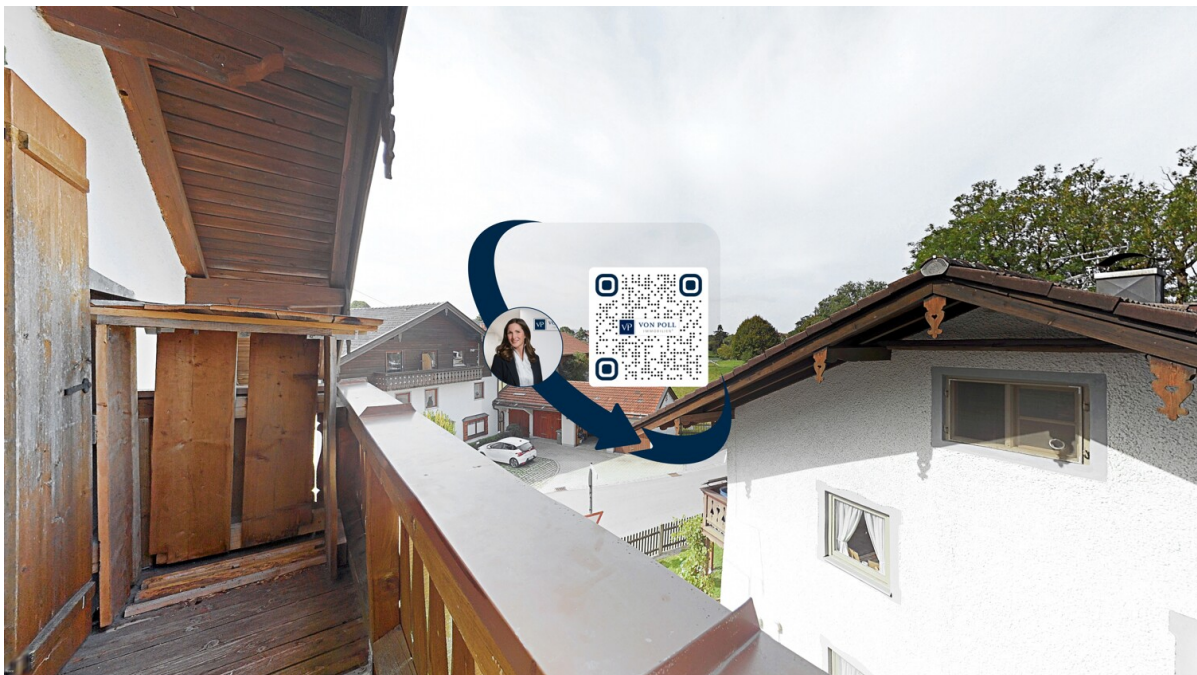
Property ID: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

The property



Property ID: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

The property



VON POLL FINANCE

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 Nettostandortkreditbetrag von 250.000 €

3,56% p.a.
effektiver Jahreszins, 10 Jahre Sollbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

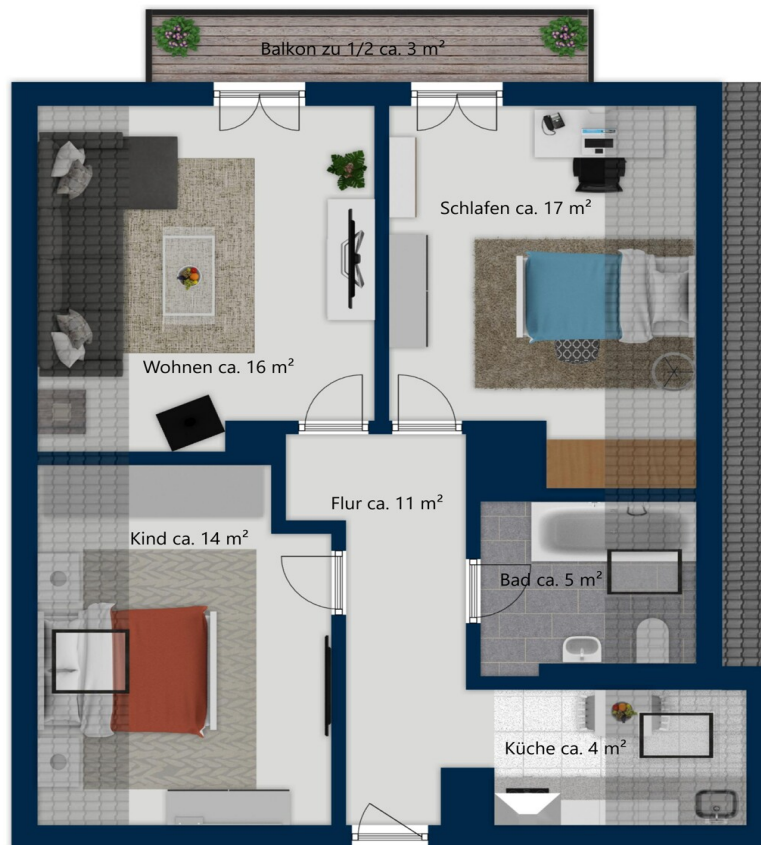
Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,41% p.a.	3,51% p.a.
10 Jahre	3,48% p.a.	3,56% p.a.
30 Jahre	4,10% p.a.	4,19% p.a.

Stand per 04.11.2025

www.von-poll-finance.com

Property ID: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

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: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

A first impression

The property was divided into two units in 2010. The resulting owners' association consists of six residential units and three garages, and also has exclusive rights to nine outdoor parking spaces. The building has a full basement, which, in addition to individual storage units, the boiler room, and utility rooms, also includes a communal bicycle storage room. The apartment offered is number 5, located on the top floor (the second floor in some regions). It is practically laid out with three rooms, a kitchen, a hallway, and a bathroom, allowing for versatile use. It features a lovely west-facing balcony and is equipped with a charming wood-burning stove, which always adds to the cozy atmosphere. The apartment also includes two outdoor parking spaces and a storage unit. The entire property is well-maintained, and ongoing investments and improvements have been made. You are welcome to view the apartment in person – we look forward to showing it to you. We would be happy to send you our 3D tour of the apartment, either to give you an idea beforehand or to save you a longer journey.

Property ID: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

All about the location

Die Gemeinde Reichersbeuern liegt malerisch eingebettet am Rande der bayerischen Vorberge, zwischen Bad Tölz und dem Tegernsee.

Die direkte Anbindung an die Bahnlinie der BRB nach München und Lenggries, welche bereits im Jahre 1874 in Betrieb genommen wurde, ermöglicht bequeme Ausflüge in die Berge sowie in die Landeshauptstadt.

Eine Besonderheit ist das alte Schloss Reichersbeuern, in dem heute ein privates Gymnasium beherbergt wird. Im Umfeld des Schlosses befinden sich Stallungen und die wohl älteste Martinskapelle in Bayern.

Sommer wie Winter werden Sie in eine malerische Gegend eingeladen, in der sich bereits Dichter und Denker wohlfühlt haben und Kraft tanken konnten.

Wahrzeichen des Ortes sind die Kirche St. Korbinian und das unverbaute Alpenpanorama mit dem Kirchberg und der dahinter liegenden Benediktenwand. Der Rinnenbach fließt im Süden und der Weiherbach im Westen von Reichersbeuern. In der Nähe des Weiherbaches befindet sich zudem der Mühlweiher.

Property ID: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2030.

Endenergiebedarf beträgt 93.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Die angebotene Wohnung nebst Stellplätzen ist leer und sofort verfügbar.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Bianca Stich

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen

Tel.: +49 8171 - 90 81 701

E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com