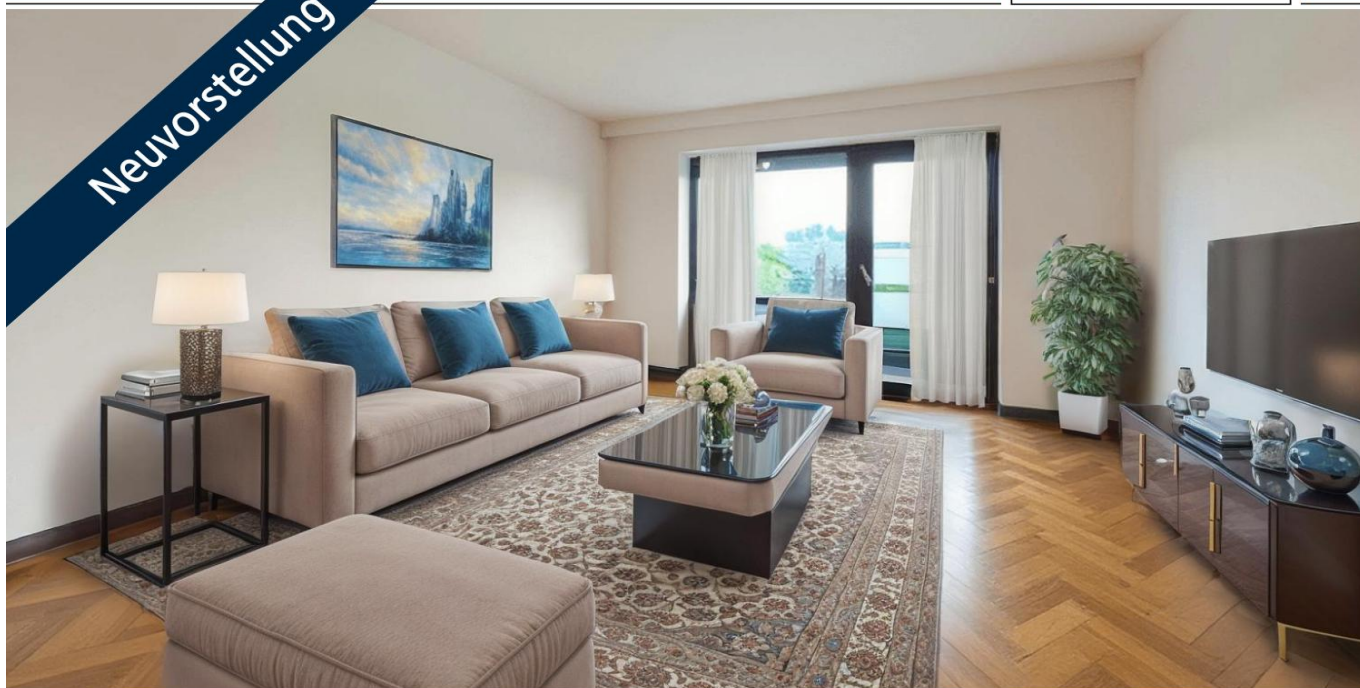


Penzberg

# Charmante 2-Zimmer Maisonettewohnung im Herzen von Penzberg

Property ID: 25289023

Neuvorstellung



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

PURCHASE PRICE: 267.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 48 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25289023 - 82377 Penzberg

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

Property ID: 25289023 - 82377 Penzberg

## At a glance

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 25289023                 |
| Living Space         | ca. 48 m <sup>2</sup>    |
| Floor                | 2                        |
| Rooms                | 2                        |
| Bedrooms             | 1                        |
| Bathrooms            | 1                        |
| Year of construction | 1977                     |
| Type of parking      | 1 x Underground car park |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 267.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Built-in kitchen, Balcony                                                 |

Property ID: 25289023 - 82377 Penzberg

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 121.00 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 07.11.2026      | Energy efficiency class                              | D                              |
|                                |                 | Year of construction according to energy certificate | 1977                           |

Property ID: 25289023 - 82377 Penzberg

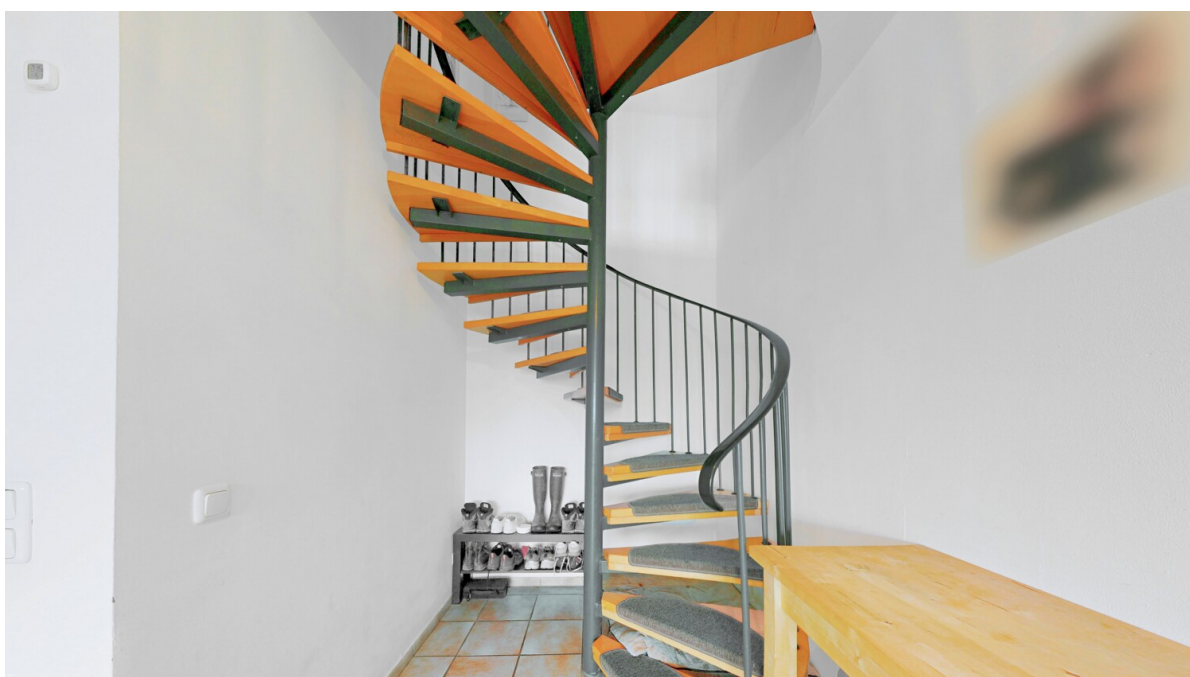
## The property





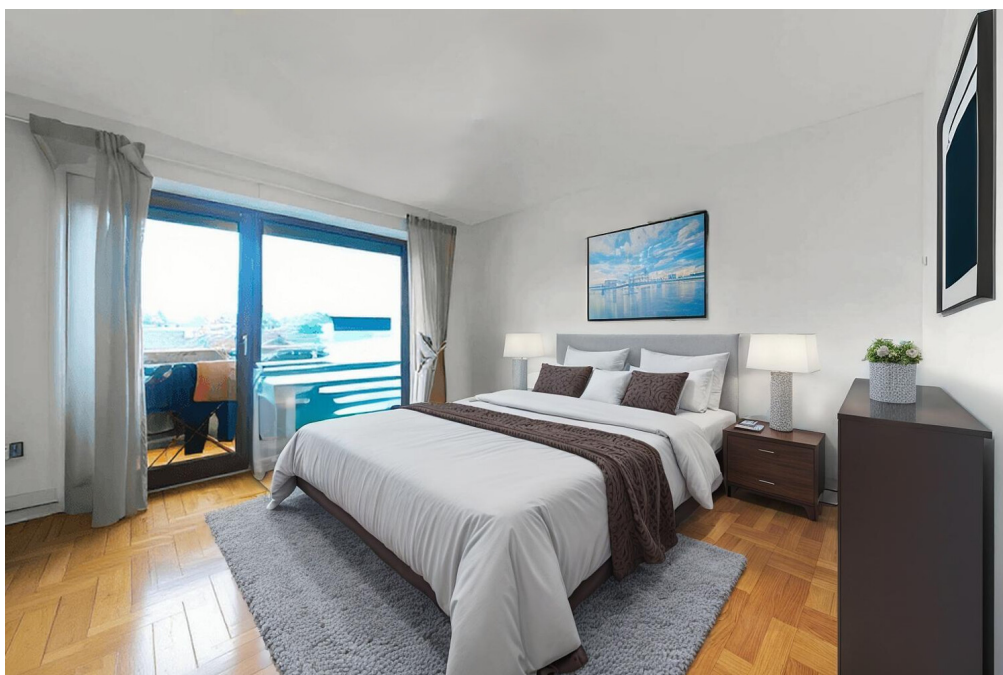
Property ID: 25289023 - 82377 Penzberg

## The property



Property ID: 25289023 - 82377 Penzberg

## The property





Property ID: 25289023 - 82377 Penzberg

## The property





Property ID: 25289023 - 82377 Penzberg

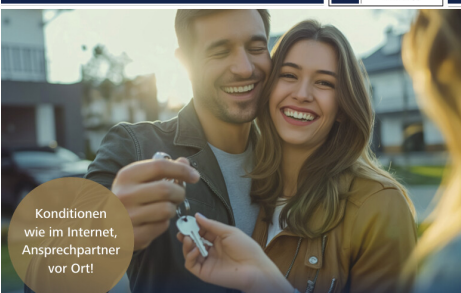
## The property



Property ID: 25289023 - 82377 Penzberg

## The property





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.

Blanco, Pfaffen  
Hans Köhler

GRÜNDEN WITTES

**AKTUELLE ZINSEN**  
bei einem Nettodarlehensbetrag  
von 250.000 €

**3,56% p.a.**  
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsschuldung  
3,48% p.a. gebundener Sollzins

| Schleim-<br>bindung | gebundener<br>Sollzins | effektiver<br>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.               |

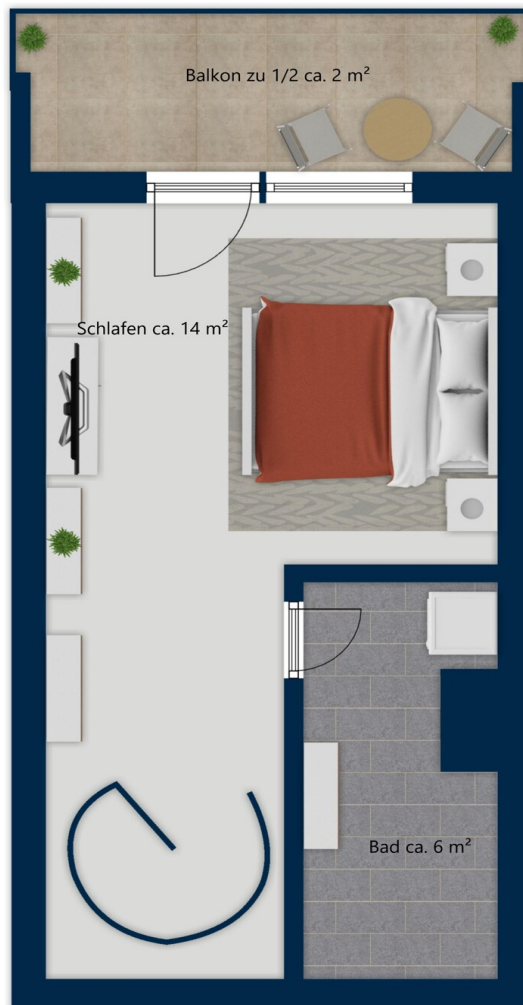
Stand per 02.10.2025

www.von-poll-finance.com

Property ID: 25289023 - 82377 Penzberg

## 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: 25289023 - 82377 Penzberg

## A first impression

Diese charmante 2-Zimmer-Maisonettewohnung in Penzberg bietet auf rund 48 Quadratmetern ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Durch die Maisonette-Bauweise entsteht ein offenes und lichtdurchflutetes Wohnambiente, das der Wohnung ihren besonderen Charakter verleiht.

Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zu einem der beiden Balkone lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Über eine innenliegende Treppe gelangt man auf die obere Ebene, die sich perfekt als Schlaf- oder Arbeitsbereich eignet.

Zwei sonnige Balkone bieten kleine Sitzgelegenheiten zur Erholung im Freien und erweitern den Wohnkomfort. Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie über einen Tiefgaragenstellplatz.

Diese Maisonettewohnung ist ideal für alle, die Wert auf komfortables Wohnen in einer gepflegten Umgebung legen. Dank der durchdachten Raumaufteilung, der beiden Balkone, des Aufzugs und des Tiefgaragenstellplatzes bietet sie modernen Wohnkomfort auf kompaktem Raum. Ein perfektes Zuhause zum Wohlfühlen.

Property ID: 25289023 - 82377 Penzberg

## All about the location

Penzberg vereint modernen Wohnkomfort mit der natürlichen Schönheit des bayerischen Voralpenlands. Die Stadt liegt idyllisch zwischen Starnberger See und Garmisch-Partenkirchen und bietet damit eine ideale Balance aus urbaner Lebensqualität und naturnaher Erholung.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage, umgeben von einem gewachsenen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie zahlreiche Dienstleister sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die lebendige Innenstadt mit ihren charmanten Cafés, Restaurants und kleinen Geschäften lädt zum Flanieren und Verweilen ein.

Eine gute Verkehrsanbindung ist ebenfalls gegeben. Der Bahnhof Penzberg bietet regelmäßige Zugverbindungen Richtung München und Kochel, während die Autobahn A95 in wenigen Minuten erreichbar ist und eine schnelle Verbindung nach München oder in die Alpen ermöglicht.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten liegen direkt vor der Haustür. Ob Spaziergänge rund um den Eitzenberger Weiher, Radtouren durch das Loisach-Kochel-Tal oder Wanderungen in den nahen Bergen. Naturfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten.

Urbanes Leben inmitten der Natur. Penzberg bietet die perfekte Kombination für alle, die Lebensqualität, Ruhe und gute Anbindung gleichermaßen schätzen.

Property ID: 25289023 - 82377 Penzberg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.11.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25289023 - 82377 Penzberg

## 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](mailto:bad.toelz@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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