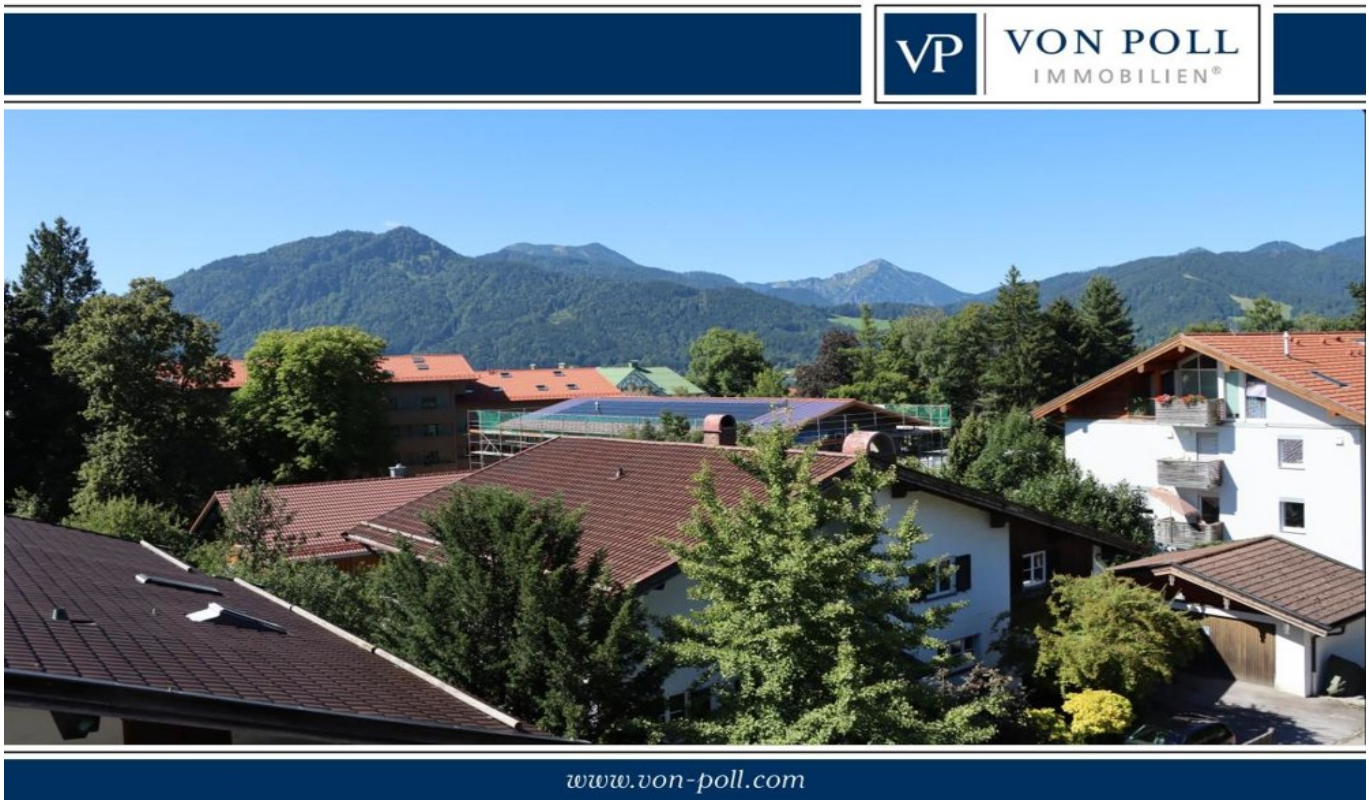
Tegernsee – Tegernsee

PREISANPASSUNG Charmante Balkon - Wohnung in saniertem Altbau mit Traumblick zentral in Tegernsee

Número de propiedad: 23046006



PRECIO DE COMPRA: 598.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85,54 m^2 • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

De un vistazo

Número de propiedad	23046006
Superficie habitable	ca. 85,54 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	31.01.2024
Piso	2
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1.5
Baños	1
Año de construcción	1903
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	598.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	04.04.2024
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	115.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

La propiedad

Número de propiedad: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

La propiedad

Número de propiedad: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

La propiedad

Número de propiedad: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

La propiedad

Número de propiedad: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

Una primera impresión

Eine ganz besondere Eigentumswohnung für Liebhaber historischer Gebäude, die trotzdem auf den Komfort und ökologischen Fortschritt unserer Zeit, wie Zentralheizung, 3 fach-Verglasung etc. nicht verzichten wollen. Im harmonisch gewachsenem alten Ortsteil der Gemeinde Tegernsee steht dieses im Jahre 1987 von Grund auf sanierte und 2021 modernisierte Anwesen in zentraler Ortslage. Zwei Balkone bieten einen traumhaften Rundumblick - im Winterhalbjahr sogar mit etwas Seeblick. Der Grundriss der ca. 85 m² großen 2,5 Zimmer Wohnung ist durchdacht und geeignet für eine Nutzung als Haupt - oder Zweitwohnsitz ein. Das Entree führt in die gut nutzbare großzügig wirkende offene Einbau - Küche. Neben einem praktischen Abstellraum neben der Küche verfügt die Wohnung über zwei vom Balkon aus zugängliche geräumige Abstellräume Ein charmanter Bau aus der Zeit um 1903 mit einem weitläufigem Blick auf die das Tegernseer Tal umgebenden Berge. Zur Wohnung gehört ein leicht anfahrbarer PkW - Stellplatz. Die Immobilie ist bereits bankgeprüft, so daß wir hierfür eine besonders günstige Finanzierung über unseren Partner, die von Poll Finance anbieten können. Fragen Sie nach einem individuellen Gespräch mit unserem Finanzierungsspezialisten.

Número de propiedad: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

Detalles de los servicios

1987 umfangreiche Grundsanierung des Gebäudes und Ausstattung mit einer Gaszentralheizung
Laufende Renovierungen, wie im Jahr 2020 Renovierung des Treppenhauses und Erneuerung aller Fenster mit 3 - fachverglasung und Erneurung der Balkontüren.
Einbauküche mit integrierter Stehtheke, vollständige Ausstattung u.A. mit Cerankochfeld, Backofen, Kühl - Gefrierkombination.
Ostbalkon als Frühstücksbalkon und Bergblick
gut nutzbarer Süd -Balkon mit Abstellraum und einem Traumblick
Wirtschaftliche Gaszentralheizung mit elektronischer Raumtemperaturregelung
Das Wohngeld in Höhe von ca.€ 575 beinhaltet ca € 205 instandhaltugsrücklage

Número de propiedad: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

Todo sobre la ubicación

Im historischen zentralen Ortsteil gelegen verbindet sich hier der Vorteil eines nahem Bahnanschlusses und zu Fuß bequem erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten mit einem einmaligem weitläufigem Blick auf die den Tegernsee umgebenden Berge, Zum Seebad sind es nur wenige Gehminuten. Gastronomische Bertriebe verschiedener Art sind ebenfalls zu Fuß bequem erreichbar. Der um den Tegernsee führende Ringbus, verbindet neben der Schiffahrt, die am See gelegenen Nachbar-Orte und schafft damit eine Verbindung zu diversen Spoortstätten und zu diversen kulturellen Veranstaltungen.

Número de propiedad: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.4.2024. Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin von Holdt

Südliche Hauptstraße 23 Tegernsee
E-Mail: tegernsee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com