Rottach-Egern – Rottach Egern

Diseña tu nuevo hogar: apartamento con balcón y vistas a la montaña en Rottach-Egern

Número de propiedad: 24046014

PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 129 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

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

Número de propiedad: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

De un vistazo

Número de propiedad	24046014
Superficie habitable	ca. 129 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 26000 EUR (Venta)

Precio de compra	695.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 25 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.07.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	98.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La propiedad

Número de propiedad: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La propiedad

Número de propiedad: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

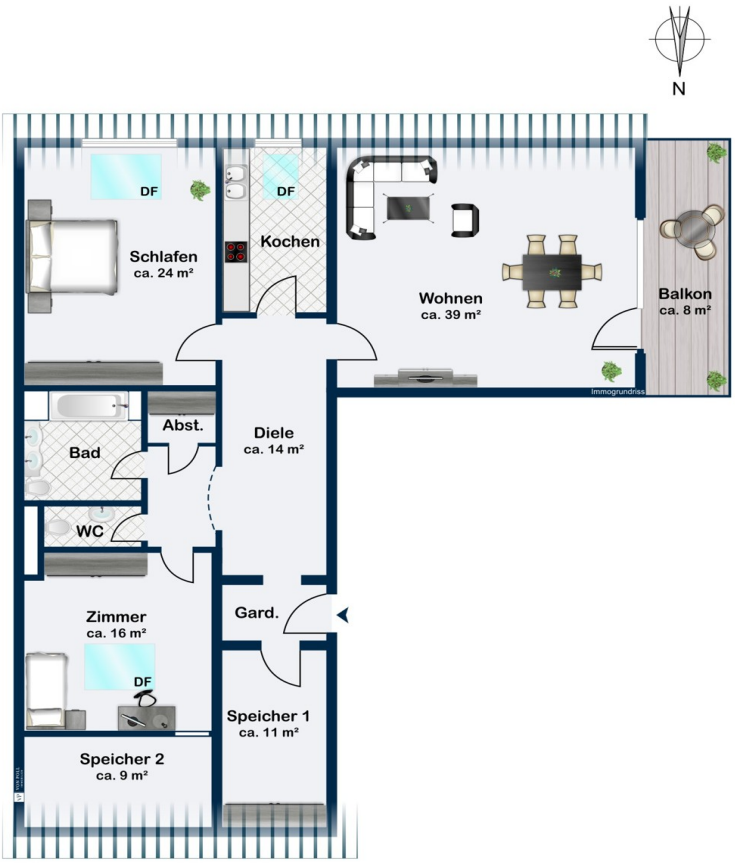
La propiedad

Número de propiedad: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

La propiedad

Número de propiedad: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Una primera impresión

Este espacioso ático, construido en 1973, ofrece aproximadamente 129 m² de espacio habitable y un impresionante potencial para un diseño personalizado. Si bien requiere reforma, este apartamento le permite modernizar las estancias según su propia visión y crear un hogar con estilo. Con tres habitaciones, el apartamento ofrece una distribución bien diseñada y versátil que se adapta perfectamente a diversas necesidades. Destaca especialmente el amplio balcón, con impresionantes vistas a las montañas circundantes y perfecto para relajarse al aire libre. Los dos dormitorios ofrecen un amplio espacio para relajarse y descansar, mientras que el espacioso pasillo de 14 m² puede utilizarse como salón o comedor central. Un baño de diseño funcional y un aseo de cortesía independiente completan la estancia. Dos prácticos trasteros dentro del apartamento, así como un amplio sótano, ofrecen espacio de almacenamiento adicional y facilitan la organización de la sala de estar. La plaza de aparcamiento subterráneo del apartamento, con acceso protegido de la intemperie, garantiza la máxima comodidad. La ubicación céntrica pero tranquila dentro de una zona residencial bien mantenida hace de esta propiedad una oportunidad atractiva para cualquiera que busque una combinación de naturaleza, calidad de vida y libertad de diseño individual.

Número de propiedad: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Detalles de los servicios

- Großzügige und flexible Raumgestaltung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Gut nutzbarer Balkon mit beeindruckendem Blick auf die Bergwelt

Durchdachte Raumaufteilung:

- Zwei komfortable Schlafzimmer
- Großzügige Diele (ca. 14 m²) – ideal als zentrale Ess- oder Wohn-Diele nutzbar
- Funktional geschnittenes Badezimmer
- Zusätzliches Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum
- Zwei Speicherräume innerhalb der Wohnung für zusätzlichen Stauraum
- Geräumiger Keller, ideal für zusätzlichen Stauraum
- Tiefgaragenstellplatz mit direktem, wettergeschütztem Zugang zur Wohnung

Número de propiedad: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Todo sobre la ubicación

Diese Dachgeschosswohnung befindet sich in der begehrten Gemeinde Rottach-Egern am Südufer des Tegernsees – einer Region, die für ihre idyllische Landschaft, gehobene Wohnqualität und erstklassige Freizeitmöglichkeiten bekannt ist. Rottach-Egern zählt zu den gefragtesten Wohnorten im Tegernseer Tal und vereint naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

- Ruhiges und gepflegtes Wohngebiet mit exklusiver Nachbarschaft

- Nur wenige Gehminuten zum Tegernsee, der vielseitige Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Badeplätze und Uferwege bietet

- Perfekte Outdoor-Möglichkeiten: Wandern, Mountainbiking und Wintersport in unmittelbarer Umgebung

- Optimale Infrastruktur: Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, gehobene Restaurants und Cafés in direkter Umgebung

- Gute Verkehrsanbindung: Über die B318 in ca. 50 Minuten nach München, Bahnanschluss in Gmund mit bequemen Verbindungen

Número de propiedad: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 98.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
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: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin von Holdt & Bernhard Stollreither

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com