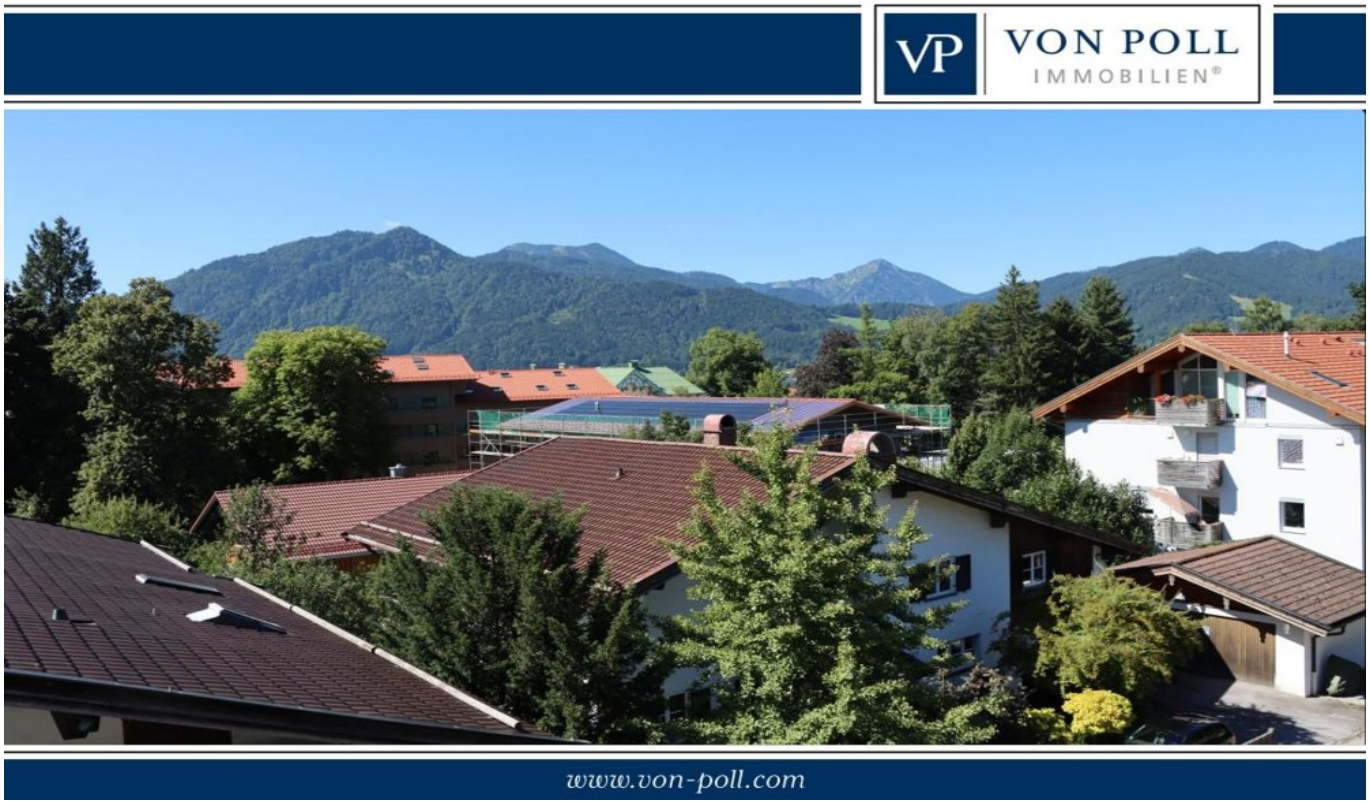
Tegernsee – Tegernsee

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

CODE DU BIEN: 23046006



PRIX D'ACHAT: 598.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85,54 m^2 • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23046006
Surface habitable	ca. 85,54 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	31.01.2024
Etage	2
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1.5
Salles de bains	1
Année de construction	1903
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	598.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.04.2024
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	115.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

La propriété

CODE DU BIEN: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

La propriété

CODE DU BIEN: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

La propriété

CODE DU BIEN: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

La propriété

CODE DU BIEN: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23046006 - 83684 Tegernsee – Tegernsee

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kerstin von Holdt

Südliche Hauptstraße 23 Lac de Tegern
E-Mail: tegernsee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com