

Rottach-Egern / Egern - Rottach Egern

Διαμέρισμα στον τελευταίο όροφο με μπαλκόνι σε μια ήσυχη και ηλιόλουστη κατοικημένη περιοχή στο Oberachweg

Αριθμός ακινήτου: 25046028



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 595.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 81 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25046028 - 83700 Rottach-Egern / Egern - Rottach Egern

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25046028 - 83700 Rottach-Egern / Egern - Rottach Egern

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25046028	Τιμή αγοράς	595.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 81 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Πάτωμα	2		
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έτος ανακαίνισης	2025
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1972	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 24 m ²
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ, 25000 EUR (Πώληση)	Έπιπλα	Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25046028 - 83700 Rottach-Egern / Egern - Rottach Egern

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	151.10 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.08.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1970

Αριθμός ακινήτου: 25046028 - 83700 Rottach-Egern / Egern - Rottach Egern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25046028 - 83700 Rottach-Egern / Egern - Rottach Egern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25046028 - 83700 Rottach-Egern / Egern - Rottach Egern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25046028 - 83700 Rottach-Egern / Egern - Rottach Egern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25046028 - 83700 Rottach-Egern / Egern - Rottach Egern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25046028 - 83700 Rottach-Egern / Egern - Rottach Egern

Μια πρώτη εντύπωση

FÜR SELBSTNUTZER UND KAPITALANLEGER

Wir freuen uns diese Eigentumswohnung zu einem sehr guten Preis - Leistungsverhältnis in zentraler und doch ruhiger Lage von Rottach-Egern anbieten zu können.

Die Lage am angrenzenden Oberachweg bietet kurze Wege zu den Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs und dem breiten gastronomischem Angebot von Rottach-Egern

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines zweigeschossigen 8 - Parteienhaus auf einem sehr großzügigem Gartengrundstück.

Ein besonderes Merkmal ist der unverbaubare Blick ins Grüne und auf die umliegenden Berge.

Der ca. 17 m² große überdachte Balkon bietet zusätzlichen Lebensraum. Angrenzend an den Balkon liegen zwei praktische Speicherräume, beispielsweise bestens geeignet für die Unterbringung der Gartenmöbel und des Sonnenschirms.

Ein gemauerter, ca. 12 m² großer Kellerraum mit Fenster sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Für die Hausgemeinschaft steht ein gemeinsamer Wasch - und Trockenraum zur Verfügung.

Bauweise und Ausstattung entsprechen dem Baujahr des Hauses.

Ein PKW - Abstellplatz in der Tiefgarage des Hauses kann für € 25.000
übernommen werden.

Αριθμός ακινήτου: 25046028 - 83700 Rottach-Egern / Egern - Rottach Egern

Όλα για την τοποθεσία

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Rottach-Egern, einem der begehrtesten Orte am Tegernsee.

Von hier aus sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Ärzte bequem fußläufig erreichbar.

Der idyllische Tegernsee mit seiner Uferpromenade liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung sowie für Wassersport und Freizeitaktivitäten.

Dank der zentralen, aber dennoch ruhigen Lage profitieren Bewohner von einer hervorragenden Lebensqualität: Wander- und Radwege sowie Skigebiete in den Bayerischen Alpen sind schnell erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet – die nahegelegene B318/B307 ermöglicht eine zügige Verbindung nach München und in die umliegenden Regionen.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die von der Wohnung aus in wenigen Gehminuten erreichbar sind, ist eine Fahrt beispielsweise München bequem zu realisieren.

Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, bayerischem Charme und unmittelbarer Nähe zur Natur macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Αριθμός ακινήτου: 25046028 - 83700 Rottach-Egern / Egern - Rottach Egern

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.8.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 151.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Αριθμός ακινήτου: 25046028 - 83700 Rottach-Egern / Egern - Rottach Egern

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Kerstin von Holdt & Bernhard Stollreither

Südliche Hauptstraße 23, 83700 Rottach-Egern

Tel.: +49 8022 - 70 411 0

E-Mail: tegernsee@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com