Wolfratshausen

Neuwertige 3?Zimmer?Wohnung von 2020 mit hochwertiger Ausstattung - Balkon & zwei Tiefgaragenplätze

??????? ????????: 25289015

???? ??????: 773.000 EUR • ?????????: ca. 97 m² • ???????: 3

??????? ????????: 25289015 - 82515 Wolfratshausen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25289015 - 82515 Wolfratshausen

?? ??? ?????

??????? ????????	25289015
?????????	ca. 97 m²
??????	2
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	2
???? ??????????	2020
????? ??????????	2 x ??????, 23500 EUR (?????????)

???? ??????	773.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ????????

??????? ????????: 25289015 - 82515 Wolfratshausen

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ?????? ?????	?????? ?????? ?????????	32.00 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	15.06.2030	????????? ?????????? ????????	A
???? ?????????	?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2020

??????? ????????: 25289015 - 82515 Wolfratshausen

?? ???????

??????? ????????: 25289015 - 82515 Wolfratshausen

?? ???????

??????? ????????: 25289015 - 82515 Wolfratshausen

?? ???????

??????? ????????: 25289015 - 82515 Wolfratshausen

?? ???????

??????? ????????: 25289015 - 82515 Wolfratshausen

?? ???????

??????? ????????: 25289015 - 82515 Wolfratshausen

?? ???????

??????? ????????: 25289015 - 82515 Wolfratshausen

?? ???????

??????? ????????: 25289015 - 82515 Wolfratshausen

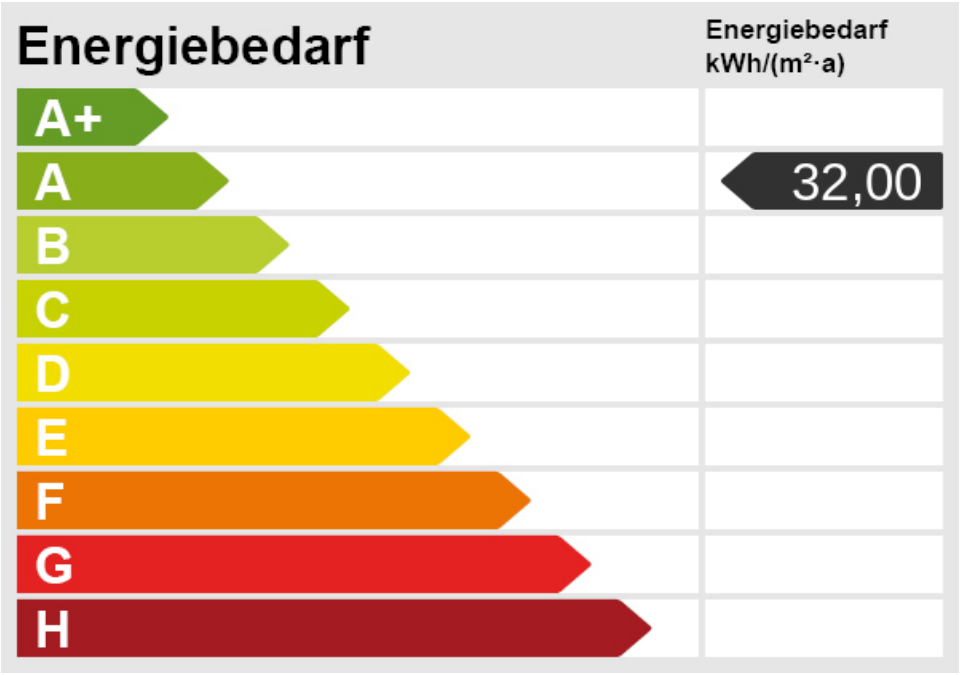
?? ???????

??????? ????????: 25289015 - 82515 Wolfratshausen

?? ???????

??????? ????????: 25289015 - 82515 Wolfratshausen

?? ???????



??????? ????????: 25289015 - 82515 Wolfratshausen

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht eine exklusive Etagenwohnung aus dem Jahr 2020, die sich in einem neuwertigen Zustand präsentiert. Auf rund 97?m² erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer – ein Zuhause mit modernen Details und hochwertiger Ausstattung, ideal für Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines modernen Wohnkomplexes mit klarer Architektur. Ein Aufzug bringt Sie bequem in die Etage. Der einladende Wohn? und Essbereich mit offener Wohnküche und zentraler Kücheninsel vermittelt zeitgemäßes Wohngefühl und bietet viel Raum für Geselligkeit und Alltag. Von hier führt der Weg auf einen großzügigen Balkon, der zusätzlichen Platz im Freien bietet und sich ideal für entspannte Stunden eignet.

Die Wohnküche ist mit hochwertigen Geräten und stilvollen Einbauten ausgestattet und wird durch einen angrenzenden Abstellraum ergänzt, der sich ideal als Vorratskammer nutzen lässt.

Das Hauptschlafzimmer bietet ausreichend Raum für persönliche Wohnideen, während das zweite Zimmer flexibel nutzbar ist – ob als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Beide Räume sind hell und freundlich gestaltet und schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Das Badezimmer überzeugt mit moderner Ausstattung, einer komfortablen Badewanne und einer separaten Dusche. Ein zusätzliches Gäste?WC sorgt für noch mehr Komfort im Alltag.

Zum Angebot gehören zwei Duplex?Tiefgaragenstellplätze (47.000?€) sowie eine hochwertige Einbauküche und Inventar (Ablöse 60.000?€). Der Gesamtangebotspreis beträgt 820.000?€ (Wohnung 713.000?€ zzgl. Stellplätze und Ablöse).

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen: Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und öffentliche Verkehrsanbindungen sind schnell erreicht.

Ein Zuhause, das modernes Design mit hoher Lebensqualität verbindet – eine Gelegenheit, die man nicht oft findet.

??????? ????????: 25289015 - 82515 Wolfratshausen

??? ??? ??? ?????????

Wolfratshausen verbindet städtische Infrastruktur mit dem besonderen Charme des bayerischen Oberlands. Eingebettet zwischen Isar und Loisach genießen Bewohner hier die Nähe zur Natur und profitieren gleichzeitig von kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen.

Die Immobilie liegt zentral in einem gewachsenen Wohnumfeld. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und verschiedene Dienstleister sind schnell erreicht. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Die historische Altstadt mit ihren kleinen Läden und Cafés ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die S?Bahn?Station Wolfratshausen (Linie S7) befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie bequem und direkt nach München. Auch die Autobahn A95 ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet schnelle Verbindungen nach München oder Garmisch?Partenkirchen.

Gleichzeitig liegt die Natur direkt vor der Haustür. Spazierwege entlang der Loisach und zahlreiche Radstrecken sorgen für vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Zentral wohnen und trotzdem naturnah leben – diese Kombination macht Wolfratshausen so besonders.

??????? ????????: 25289015 - 82515 Wolfratshausen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.6.2030.
Endenergiebedarf beträgt 32.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

??????? ????????: 25289015 - 82515 Wolfratshausen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Bianca Stich

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen
Tel.: +49 8171 - 90 81 701
E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com