

Penzberg

# Charmante 2-Zimmer Maisonettewohnung im Herzen von Penzberg

????????? ??????????: 25289023

Neuvorstellung

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)????? ??????: 267.000 EUR • ??????????: ca. 48 m<sup>2</sup> • ??????: 2

??????? ?????????: 25289023 - 82377 Penzberg

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

???????? ?????????: 25289023 - 82377 Penzberg

?? ??? ??????

|                    |            |            |                       |
|--------------------|------------|------------|-----------------------|
| ???????? ????????? | 25289023   | ???? ????? | 267.000 EUR           |
| ????????           | ca. 48 m²  | ????????   | ??????                |
| ??????             | 2          | ????????   | Käuferprovision       |
| ??????             | 2          |            | beträgt 3,57 % (inkl. |
| ?????????? ??      | 1          |            | MwSt.) des            |
| ????????           |            |            | beurkundeten          |
| ????????           | 1          |            | Kaufpreises           |
| ???? ?????????     | 1977       | ??????     | ??????                |
| ???? ?????????     | 1 x ?????? | ??????     | ??????????????        |
|                    | ????????   |            | ???????, ????????     |

???????? ?????????: 25289023 - 82377 Penzberg

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

|                                                      |                       |                                                     |                |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                             | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>???????????                    | VERBRAUCH      |
| ????? ????????????                                   | ??????                | ???????                                             | 121.00 kWh/m²a |
| ?????????????<br>??????????????????<br>????????? ??? | 07.11.2026            | ?????????????<br>?????????????<br>?????????????     | D              |
|                                                      |                       | ?????????????<br>?????????????????<br>????????????? | 1977           |

??????? ???????? : 25289023 - 82377 Penzberg

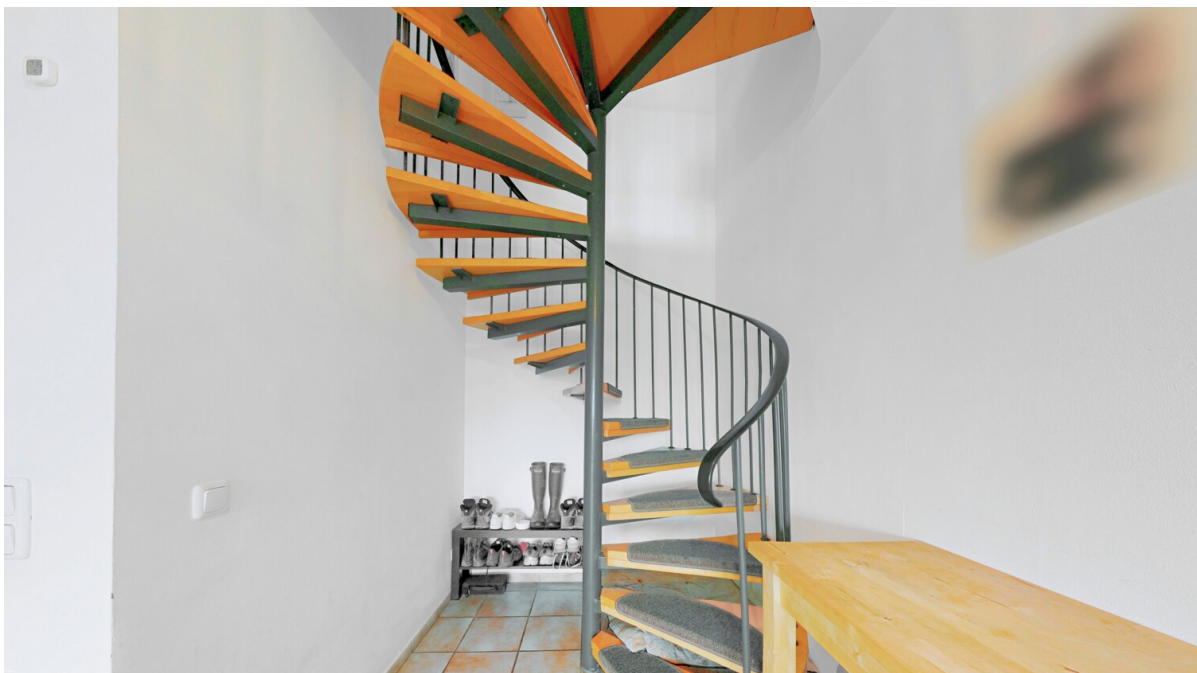
?? ????????





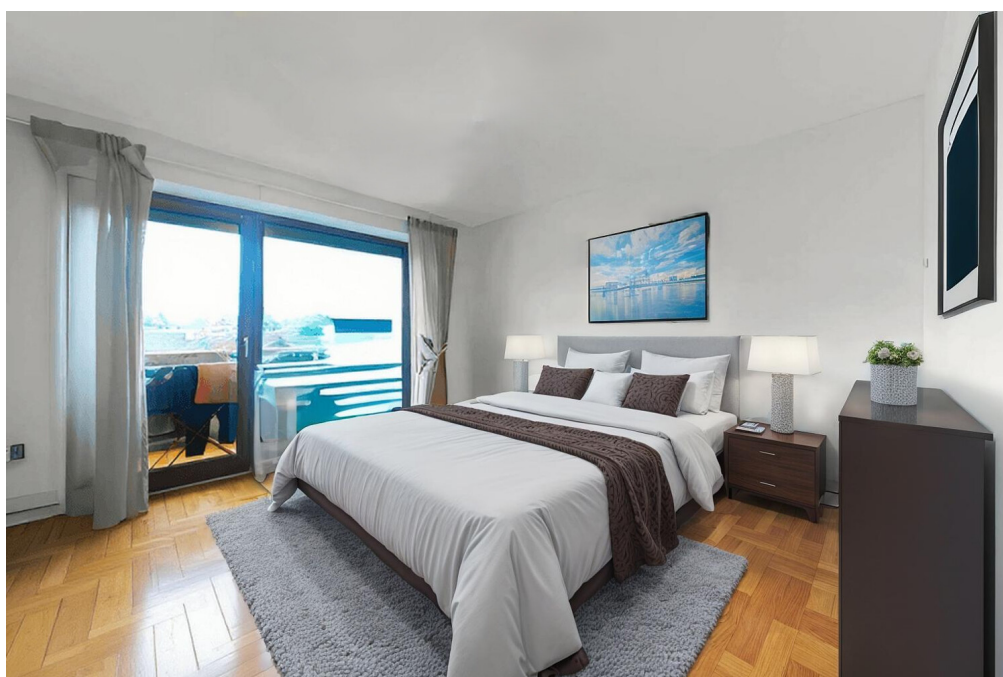
???????? ?????????: 25289023 - 82377 Penzberg

?? ?????????



???????? ?????????: 25289023 - 82377 Penzberg

?? ????????





???????? ?????????: 25289023 - 82377 Penzberg

?? ????????





???????? ?????????: 25289023 - 82377 Penzberg

?? ????????



???????? ?????????: 25289023 - 82377 Penzberg

?? ????????



VP VON POLL  
FINANCE

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

## WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE  
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG  
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung,  
überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären,  
welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

Blanco Pfaffen  
Hans Köhler

AKTUELLE ZINSEN  
bei einem bestmöglichen Kreditbetrag  
von 250.000 €

**3,56% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsschuldung  
3,48% p.a. gebundener Sollzins

| Schuld-<br>bindung | gebundener<br>Sollzins | effektiver<br>Jahreszins |
|--------------------|------------------------|--------------------------|
| 5 Jahre            | 3,41% p.a.             | 3,51% p.a.               |
| 10 Jahre           | 3,48% p.a.             | 3,56% p.a.               |
| 30 Jahre           | 4,10% p.a.             | 4,19% p.a.               |

Stand per 02.10.2025

[www.von-poll-finance.com](http://www.von-poll-finance.com)

??????? ?????????: 25289023 - 82377 Penzberg

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ???????, ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ?????????????.



??????? ?????????: 25289023 - 82377 Penzberg

## ??? ?????? ???????????

Diese charmante 2-Zimmer-Maisonettewohnung in Penzberg bietet auf rund 48 Quadratmetern ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Durch die Maisonette-Bauweise entsteht ein offenes und lichtdurchflutetes Wohnambiente, das der Wohnung ihren besonderen Charakter verleiht.

Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zu einem der beiden Balkone lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Über eine innenliegende Treppe gelangt man auf die obere Ebene, die sich perfekt als Schlaf- oder Arbeitsbereich eignet.

Zwei sonnige Balkone bieten kleine Sitzgelegenheiten zur Erholung im Freien und erweitern den Wohnkomfort. Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie über einen Tiefgaragenstellplatz.

Diese Maisonettewohnung ist ideal für alle, die Wert auf komfortables Wohnen in einer gepflegten Umgebung legen. Dank der durchdachten Raumaufteilung, der beiden Balkone, des Aufzugs und des Tiefgaragenstellplatzes bietet sie modernen Wohnkomfort auf kompaktem Raum. Ein perfektes Zuhause zum Wohlfühlen.

??????? ?????????: 25289023 - 82377 Penzberg

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

Penzberg vereint modernen Wohnkomfort mit der natürlichen Schönheit des bayerischen Voralpenlands. Die Stadt liegt idyllisch zwischen Starnberger See und Garmisch-Partenkirchen und bietet damit eine ideale Balance aus urbaner Lebensqualität und naturnaher Erholung.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage, umgeben von einem gewachsenen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie zahlreiche Dienstleister sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die lebendige Innenstadt mit ihren charmanten Cafés, Restaurants und kleinen Geschäften lädt zum Flanieren und Verweilen ein.

Eine gute Verkehrsanbindung ist ebenfalls gegeben. Der Bahnhof Penzberg bietet regelmäßige Zugverbindungen Richtung München und Kochel, während die Autobahn A95 in wenigen Minuten erreichbar ist und eine schnelle Verbindung nach München oder in die Alpen ermöglicht.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten liegen direkt vor der Haustür. Ob Spaziergänge rund um den Eitzenberger Weiher, Radtouren durch das Loisach-Kochel-Tal oder Wanderungen in den nahen Bergen. Naturfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten.

Urbanes Leben inmitten der Natur. Penzberg bietet die perfekte Kombination für alle, die Lebensqualität, Ruhe und gute Anbindung gleichermaßen schätzen.

??????? ?????????: 25289023 - 82377 Penzberg

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.11.2026.  
Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

??????? ?????????: 25289023 - 82377 Penzberg

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

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

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](http://www.von-poll.com)