

Walchensee - Kochl am See

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung am Walchensee mit Schwimmbad & Badezugang

Αριθμός ακινήτου: 26289004



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 300.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 50 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26289004 - 82432 Walchensee - Kochl am See

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

Αριθμός ακινήτου: 26289004 - 82432 Walchensee - Kochl am See

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26289004	Τιμή αγοράς	300.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 50 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1983	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ	Έπιπλα	Πισίνα, Σάουνα, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26289004 - 82432 Walchensee - Kochl am See

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	132.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.06.2030	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1983

Αριθμός ακινήτου: 26289004 - 82432 Walchensee - Kochl am See

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26289004 - 82432 Walchensee - Kochl am See

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26289004 - 82432 Walchensee - Kochl am See

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26289004 - 82432 Walchensee - Kochl am See

Το ακίνητο



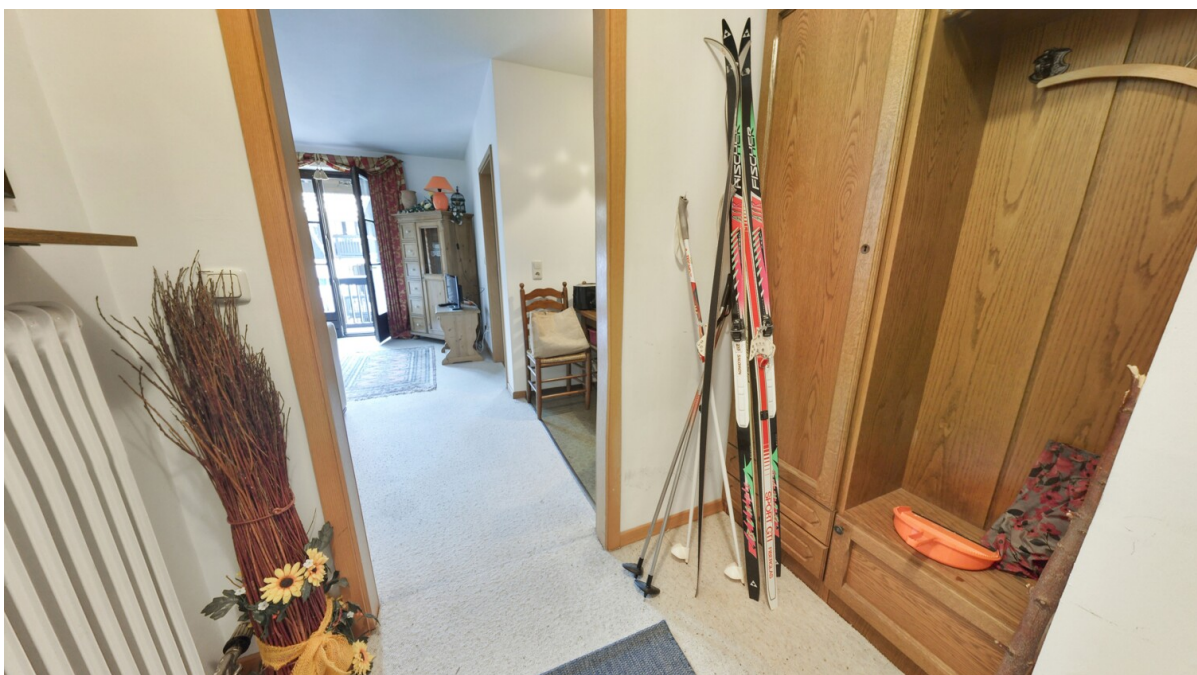
Αριθμός ακινήτου: 26289004 - 82432 Walchensee - Kochl am See

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26289004 - 82432 Walchensee - Kochl am See

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26289004 - 82432 Walchensee - Kochl am See

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26289004 - 82432 Walchensee - Kochl am See

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26289004 - 82432 Walchensee - Kochl am See

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26289004 - 82432 Walchensee - Kochl am See

Το ακίνητο



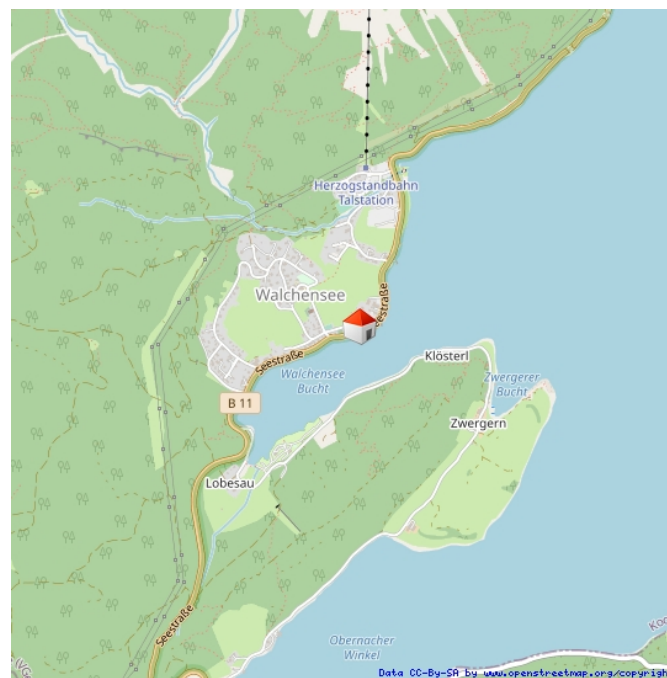
Αριθμός ακινήτου: 26289004 - 82432 Walchensee - Kochl am See

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26289004 - 82432 Walchensee - Kochl am See

Το ακίνητο







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.



AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 100.000 €

3,58% p.a.

effektiver Jahreszins: 18-Jahres-Laufzeitbindung
3,51% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,44% p.a.	3,54% p.a.
10 Jahre	3,51% p.a.	3,58% p.a.
30 Jahre	4,17% p.a.	4,27% p.a.

Stand per 04.05.2026

www.von-poll-finance.com

Αριθμός ακινήτου: 26289004 - 82432 Walchensee - Kochl am See

Κάτοψη



Skizzenplan, nicht maßstäblich

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26289004 - 82432 Walchensee - Kochl am See

Μια πρώτη εντύπωση

Diese gepflegte Etagenwohnung am Walchensee bietet rund 50 m² Wohnfläche und befindet sich in ruhiger Endlage nur wenige Schritte vom See entfernt. Errichtet im Jahr 1983 und laufend instand gehalten, überzeugt die Immobilie durch eine klare Raumaufteilung und einen guten Gesamtzustand.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer. Der helle Wohn- und Essbereich bietet Platz für Wohnen und Arbeiten und eröffnet Zugang zum Balkon mit freiem Blick auf die umliegenden Berge und Felder. Das Schlafzimmer ist separat gelegen. Die Küche ist funktional integriert, das Badezimmer klassisch ausgestattet und gepflegt. Die Einheit wird vollmöbliert angeboten und ist sofort bezugsbereit. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage.

Ein besonderes Merkmal ist der direkte Zugang zum Walchensee mit Möglichkeiten zur Aufbewahrung von Segeln, SUPs oder Kajaks. Zusätzlich steht den Bewohnern das Schwimmbad im Haupthaus der Anlage zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz. Die kompakte Größe, die Lage am Wasser und der Bergblick machen diese Immobilie sowohl als Hauptwohnsitz als auch zur Ferienvermietung attraktiv.

Αριθμός ακινήτου: 26289004 - 82432 Walchensee - Kochl am See

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie liegt in einmaliger Lage direkt am Walchensee. Nur wenige Schritte trennen das Haus vom glasklaren Wasser des Sees, umgeben von einer beeindruckenden Bergkulisse. Wer Ruhe und Natur schätzt, findet hier einen idealen Rückzugsort, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Walchensee gehört zur Gemeinde Kochel am See und zählt zu den begehrtesten Wohn- und Ferienregionen Oberbayerns. Der See bietet mit seinen Segel- und Surfmöglichkeiten, idealen Bedingungen zum Stand-Up-Paddling sowie zahlreichen Wander- und Radwegen einen hohen Freizeitwert direkt vor der Haustüre. Auch im Winter locken die nahen Skigebiete in Lenggries oder Garmisch-Partenkirchen.

Im Ort selbst gibt es kleine Geschäfte, Cafés und Restaurants, die den täglichen Bedarf decken und zum Verweilen einladen. Für größere Einkäufe sowie Schulen, Ärzte und weitere Infrastruktur stehen die umliegenden Orte Kochel am See, Wallgau und Bad Tölz zur Verfügung, die in kurzer Fahrzeit erreichbar sind.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls komfortabel: Über die B11 erreicht man München oder Garmisch-Partenkirchen in rund einer Stunde. Damit verbindet die Lage am Walchensee auf einzigartige Weise Naturidylle mit guter Erreichbarkeit – ein Ort, an dem andere Urlaub machen.

Αριθμός ακινήτου: 26289004 - 82432 Walchensee - Kochl am See

Άλλες πληροφορίες

Die Wohnung ist Bestandteil einer Eigentümergemeinschaft, die aus insgesamt 54 Einheiten besteht. Die Parkplatzsituation ist großzügig angelegt und besteht aus mehreren Teilbereichen, wie die Anordnung der Einheiten auch.

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 vorbehaltenlich 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.

Αριθμός ακινήτου: 26289004 - 82432 Walchensee - Kochl am See

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Bianca Stich

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen

Tel.: +49 8171 - 90 81 701

E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com