

Rottach-Egern – Rottach Egern

Tervezze meg új otthonát – erkélyes apartman hegyi kilátással Rottach-Egernben

VP azonosító: 24046014



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.de

VÉTELÁR: 695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 129 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Áttekintés

VP azonosító	24046014
Hasznos lakótér	ca. 129 m ²
Emelet	2
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1973
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 26000 EUR (Eladó)

Vételár	695.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 25 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	98.60 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	07.07.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Az ingatlan



VP azonosító: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Az ingatlan



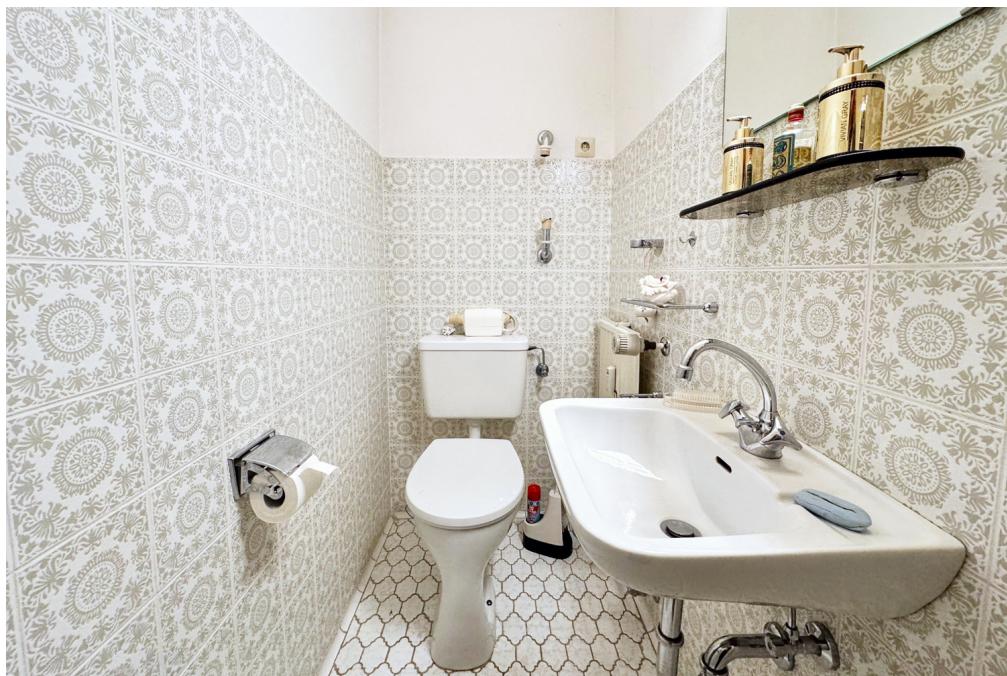
VP azonosító: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Az ingatlan



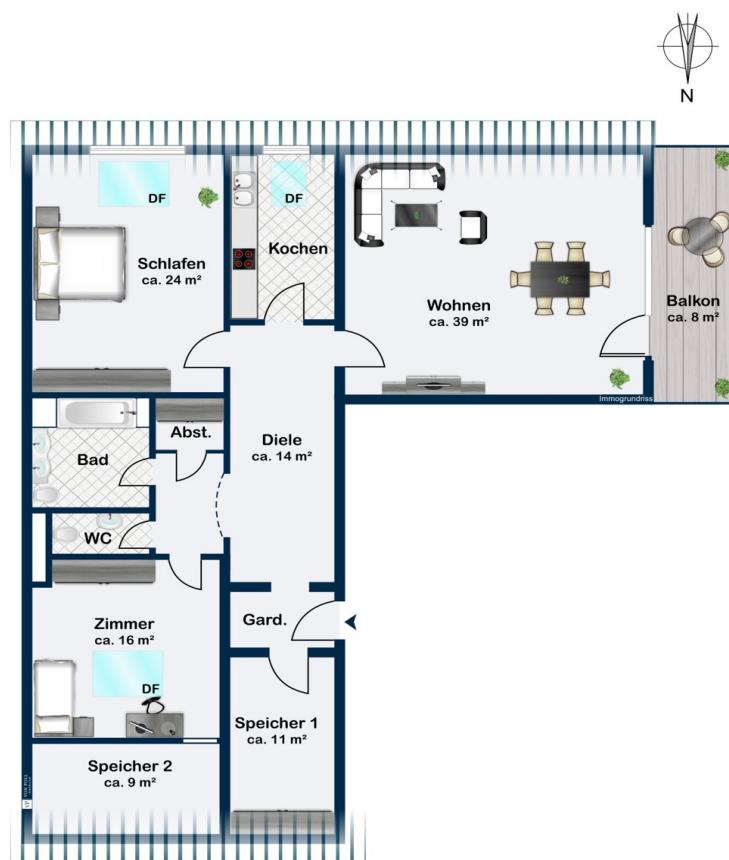
VP azonosító: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Az ingatlan



VP azonosító: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Az elso benyomás

Ez a tágas, 1973-ban épült penthouse lakás körülbelül 129 m² lakóteret kínál, és lenyugöző lehetőségeket kínál az egyedi tervezéshez. Bár felújításra szorul, a lakás lehetővé teszi, hogy saját elképzélései szerint modernizálja a szobákat, és stílusos otthonat teremtsen. Három szobájával a lakás jól megtervezett és sokoldalú elrendezést kínál, amely ideálisan alkalmazkodik a különféle lakhatási igényekhez. Különös előnye a tágas erkély, amely lélegzetelállító kilátást nyújt a környező hegyekre, és tökéletes a szabadtéri pihenésre. A két hálószoba boséges teret biztosít a pihenéshez és a pihenéshez, míg a tágas, 14 m²-es eloszoba központi nappaliként vagy étkezoként is használható. A funkcionálisan kialakított fürdőszoba és egy különálló vendég-WC teszi teljessé a lakóteret. A lakáson belül két praktikus tárolóhelyiség, valamint a tágas pince további tárolóhelyet biztosít, és megkönyíti a lakótér rendszerezését. A maximális kényelmet a lakáshoz tartozó földalatti parkolóhely biztosítja, amely idojárástól védet hozzáférést biztosít. A központi, mégis csendes elhelyezkedés egy jól karbantartott lakóövezetben vonzó lehetőséggé teszi ezt az ingatlant minden számára, akik a természet, a minőségi élet és az egyéni tervezési szabadság keverékét keresik.

VP azonosító: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Részletes felszereltség

- Großzügige und flexible Raumgestaltung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Gut nutzbarer Balkon mit beeindruckendem Blick auf die Bergwelt

Durchdachte Raumaufteilung:

- Zwei komfortable Schlafzimmer
- Großzügige Diele (ca. 14 m²) – ideal als zentrale Ess- oder Wohn-Diele nutzbar
- Funktional geschnittenes Badezimmer
- Zusätzliches Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum
- Zwei Speicherräume innerhalb der Wohnung für zusätzlichen Stauraum
- Geräumiger Keller, ideal für zusätzlichen Stauraum
- Tiefgaragenstellplatz mit direktem, wettergeschütztem Zugang zur Wohnung

VP azonosító: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Minden a helyszínrol

Diese Dachgeschosswohnung befindet sich in der begehrten Gemeinde Rottach-Egern am Südufer des Tegernsees – einer Region, die für ihre idyllische Landschaft, gehobene Wohnqualität und erstklassige Freizeitmöglichkeiten bekannt ist. Rottach-Egern zählt zu den gefragtesten Wohnorten im Tegernseer Tal und vereint naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

- Ruhiges und gepflegtes Wohngebiet mit exklusiver Nachbarschaft
- Nur wenige Gehminuten zum Tegernsee, der vielseitige Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Badeplätze und Uferwege bietet
- Perfekte Outdoor-Möglichkeiten: Wandern, Mountainbiking und Wintersport in unmittelbarer Umgebung
- Optimale Infrastruktur: Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, gehobene Restaurants und Cafés in direkter Umgebung
- Gute Verkehrsanbindung: Über die B318 in ca. 50 Minuten nach München, Bahnanschluss in Gmund mit bequemen Verbindungen

VP azonosító: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 98.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 24046014 - 83700 Rottach-Egern – Rottach Egern

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kerstin von Holdt & Bernhard Stollreither

Südliche Hauptstraße 23, 83700 Rottach-Egern

Tel.: +49 8022 - 70 411 0

E-Mail: tegernsee@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com