

Benediktbeuern

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit zwei Balkonen und Garage in Benediktbeuern

VP azonosító: 25289016

Neuvorstellung



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 370.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 76 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25289016 - 83671 Benediktbeuern

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

VP azonosító: 25289016 - 83671 Benediktbeuern

Áttekintés

VP azonosító	25289016
Hasznos lakótér	ca. 76 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1985
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	370.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25289016 - 83671 Benediktbeuern

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	02.01.2028	Végso energiafogyasztás	80.00 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 25289016 - 83671 Benediktbeuern

Az ingatlan



VP azonosító: 25289016 - 83671 Benediktbeuern

Az ingatlan



VP azonosító: 25289016 - 83671 Benediktbeuern

Az ingatlan



VP azonosító: 25289016 - 83671 Benediktbeuern

Az ingatlan



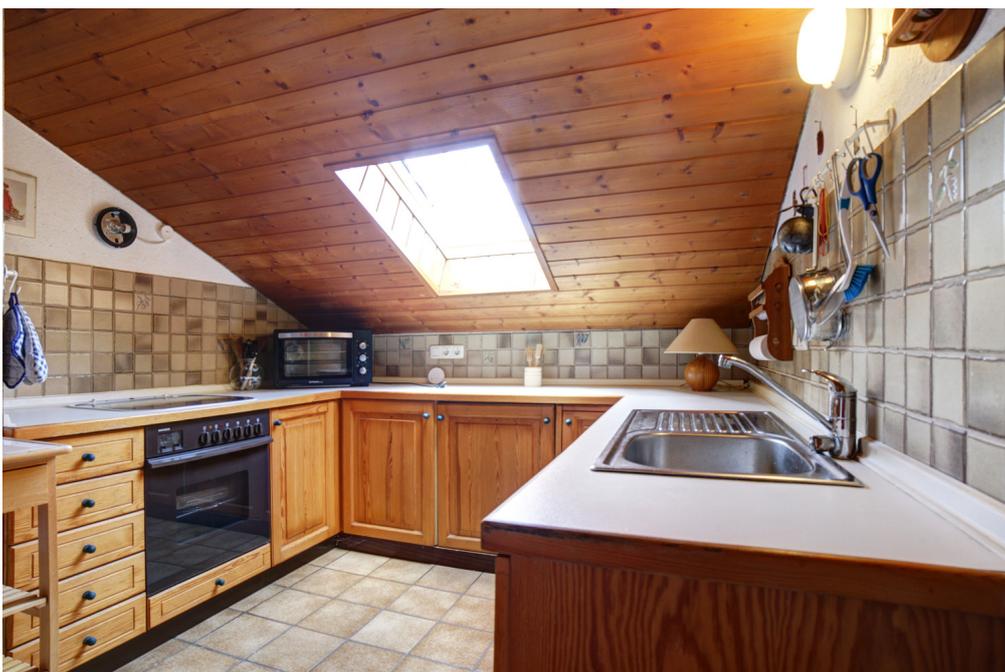
VP azonosító: 25289016 - 83671 Benediktbeuern

Az ingatlan



VP azonosító: 25289016 - 83671 Benediktbeuern

Az ingatlan



VP azonosító: 25289016 - 83671 Benediktbeuern

Az ingatlan



VP azonosító: 25289016 - 83671 Benediktbeuern

Az ingatlan



VP azonosító: 25289016 - 83671 Benediktbeuern

Az ingatlan



VP azonosító: 25289016 - 83671 Benediktbeuern

Az ingatlan







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 300.000 €

3,47% p.a.

effektiver Jahreszins, 10 Jahre Sollbindung
3,39% p.a. gebundener Sollzins

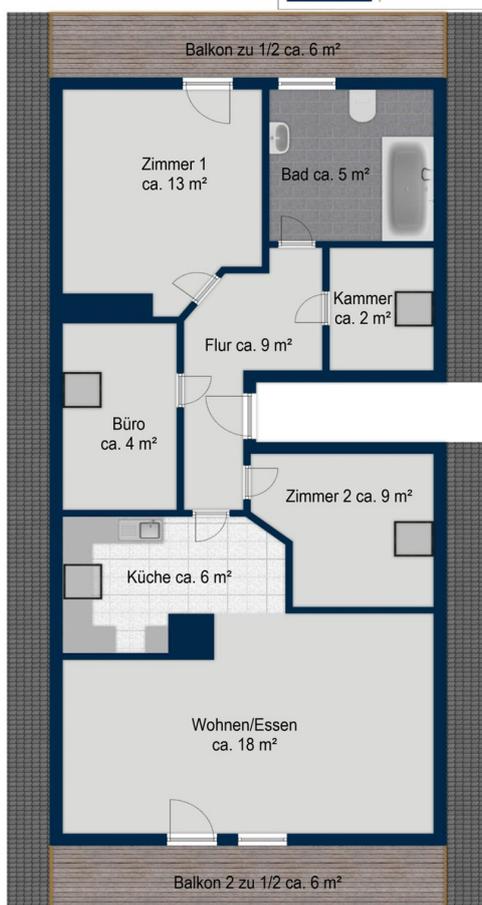
Sollbin- dung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,32% p.a.	3,42% p.a.
10 Jahre	3,39% p.a.	3,47% p.a.
30 Jahre	3,59% p.a.	4,08% p.a.

Stand per 01.07.2025

www.von-poll-finance.com

VP azonosító: 25289016 - 83671 Benediktbeuern

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25289016 - 83671 Benediktbeuern

Az also benyomás

Die Wohnung ist Bestandteil einer aus vier Wohneinheiten und fünf Garagen bestehenden Eigentümergemeinschaft.

Eine Wohneinheit befindet sich im Erdgeschoss, zwei weitere Wohnungen im 1. OG und die angebotene Wohnung im Dachgeschoss, was dem 2. Obergeschoss entspricht.

Die Wohnung ist gut geschnitten, das Platzangebot sehr gut. Zentral befindet sich der Wohnungseingang, linker Hand sind ein Zimmer, die offene Küche und das geräumige Wohn-Ess-Zimmer mit einem Balkon, rechter Hand sind ein Büro (im Grundriss als Kammer bez.), ein großes Schlafzimmer mit einem weiteren Balkon, ein Tageslichtbad sowie eine Ankleide (auch als Kammer bezeichnet).

Im Wohnzimmer befindet sich ein Schwedenofen.

Die Dachflächenfenster wurden alle in 2024 erneuert.

Ebenfalls zur Wohnung gehört ein ca. 6 m² großes Kellerabteil.

Für die Benutzung aller Bewohner stehen eine große Waschküche mit Waschmaschinenanschluss für jede Wohnung und ein großer Trockenraum zur Verfügung.

Auch gibt es eine Sauna, ebenfalls zur allgemeinen Benutzung.

VP azonosító: 25289016 - 83671 Benediktbeuern

Részletes felszereltség

Wir bieten Ihnen hier eine grundsolide und sehr gut nutzbare Wohnung mit Garage an. Die ruhige Lage unweit vom Ortskern ist ideal, da vieles auch fußläufig erreichbar ist. Egal ob Sie die Wohnung als Ihr neues Zuhause nutzen, vermieten wollen oder ein Ferien- und Wochenenddomizil suchen, für all diese Zwecke ist die Wohnung ideal geeignet!

Die Ausstattung ist Standard und etwas in die Jahre gekommen, sodass eine Renovierung - je nach Geschmack - anstehen könnte.

VP azonosító: 25289016 - 83671 Benediktbeuern

Minden a helyszínról

Benediktbeuern punktet mit seiner traumhaften Lage zwischen der Benediktenwand und dem Loisach-Kochelsee-Moor. Schon von Weitem fallen die markanten Zwiebeltürme der Basilika ins Auge. Der Ort gilt bis heute als geistiges und kulturelles Zentrum des Tölzer Landes. Besonders beeindruckend: das älteste Kloster Oberbayerns mit der barocken Basilika St. Benedikt, ergänzt durch spannende Führungen, Ausstellungen und Konzerte.

Auch Naturliebhaber kommen voll auf ihre Kosten – dank weitläufiger Erlebnisbiotope, gepflegter Gärten und abwechslungsreicher Lehrpfade.

Seit Dezember 2023 gehört Benediktbeuern zum Münchner Verkehrs- und Tarifverbund (MVV). Alle Bus- und Bahnlinien vor Ort sind damit unkompliziert nutzbar. Der Bahnhof Benediktbeuern liegt an der Kochelseebahn (RB66) mit direkten Verbindungen nach München und Tutzing über DB Regio Bayern (Werdenfelsbahn):

RB66: Kochel – München Hbf (u. a. via Benediktbeuern, Penzberg, Tutzing, Starnberg, München-Pasing).

Über die Bundesstraße 11 ist Benediktbeuern bestens an das Straßennetz angebunden. Über die B472 bei Sindelsdorf erreichen Sie schnell die A95 in Richtung München oder Garmisch-Partenkirchen.

Zudem verkehren mehrere Buslinien des Regionalverkehr Oberbayern (RVO):

Linie 392 (ehem. 9612): Kochel – Bad Tölz – Lenggries (täglich, auch am Wochenende und an Feiertagen).

Linie 394 (ehem. 9613): Schlehdorf – Penzberg (werktags und samstags, zweimal pro Richtung).

Für Radfahrer besonders interessant: Benediktbeuern liegt direkt am Bodensee-Königssee-Radweg, der von Lindau bis zum Königssee bei Berchtesgaden führt – mit einer Etappe von Kochel am See über Benediktbeuern nach Bad Heilbrunn.

VP azonosító: 25289016 - 83671 Benediktbeuern

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.1.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25289016 - 83671 Benediktbeuern

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Bianca Stich

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen

Tel.: +49 8171 - 90 81 701

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com