Wolfratshausen

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Südost-Balkon, Aufzug und zwei Tiefgaragenstellplätzen

Número da propriedade: 25289022

PREÇO DE COMPRA: 650.000 EUR • **ÁREA:** ca. 84 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25289022 - 82515 Wolfratshausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25289022 - 82515 Wolfratshausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25289022
Área	ca. 84 m²
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2020
Tipo de estacionamento	2 x Duplex, 23500 EUR (Venda)

Preço de compra	650.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25289022 - 82515 Wolfratshausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	15.06.2030

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	32.00 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 25289022 - 82515 Wolfratshausen

O imóvel

Número da propriedade: 25289022 - 82515 Wolfratshausen

O imóvel

Número da propriedade: 25289022 - 82515 Wolfratshausen

O imóvel

Número da propriedade: 25289022 - 82515 Wolfratshausen

O imóvel

Número da propriedade: 25289022 - 82515 Wolfratshausen

O imóvel

Número da propriedade: 25289022 - 82515 Wolfratshausen

O imóvel

Número da propriedade: 25289022 - 82515 Wolfratshausen

O imóvel

Número da propriedade: 25289022 - 82515 Wolfratshausen

O imóvel

Número da propriedade: 25289022 - 82515 Wolfratshausen

O imóvel

Número da propriedade: 25289022 - 82515 Wolfratshausen

O imóvel

Número da propriedade: 25289022 - 82515 Wolfratshausen

O imóvel

Número da propriedade: 25289022 - 82515 Wolfratshausen

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25289022 - 82515 Wolfratshausen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine exklusive Etagenwohnung aus dem Jahr 2020, die sich in einem neuwertigen Zustand präsentiert. Auf rund 84 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 1. Obergeschoss eines modernen Wohnkomplexes mit klarer Architektur. Ein Aufzug bringt Sie bequem in die Etage. Der einladende Wohn? und Essbereich mit offener Wohnküche vermittelt zeitgemäßes Wohngefühl und bietet viel Raum für Geselligkeit und Alltag. Von hier führt der Weg durch den Wohn- und Essbereich auf einen großzügigen Balkon, der zusätzlichen Platz im Freien bietet und sich mit der Süd-Ost Ausrichtung ideal für entspannte Stunden im Freien 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.

Das Angebot wird erweitert um zwei Duplex?Tiefgaragenstellplätze (47.000,00?€). Der Gesamtangebotspreis beträgt 697.000,00 € (Wohnung ?650.000,00 € zzgl. zwei Stellplätze zu je 23.500,00 €).

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.

Número da propriedade: 25289022 - 82515 Wolfratshausen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25289022 - 82515 Wolfratshausen

Outras informações

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 schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número da propriedade: 25289022 - 82515 Wolfratshausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Bianca Stich

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com