83646 Bad Tölz

Moderne 5-Zimmer-Wohnung in idyllischer Grünlage – sofort bezugsfrei

Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
112,6 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

eigenwert GmbH

Tobias Liebich
+49 89 21283050
Tobias.Liebich@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112,6 m²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	7,9 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	636 €
Heizkosten	308 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja
Kaufpreis auf Anfrage	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	30.07.2028
Ausstelldatum	2018-07-30
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchkennwert	84.92

Zustand

Baujahr	1955
Zustand	modernisiert
letzte Modernisierung	2021

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Fernwärme
unterkellert	JA
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Objekt-Titel

Moderne 5-Zimmer-Wohnung in idyllischer Grünlage – sofort bezugsfrei

Lage-Beschreibung

Online-ID: VHMBKCAU

Objekt-Nr.: W 926

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Das Haus befindet sich im Bad Tölzer Stadtteil Flinthöhe. Großzügige Abstandsflächen, die ruhige Lage an einer Anwohnerzufahrt (Sackgasse) sowie ein gepflegtes Umfeld und gleichzeitig kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs kennzeichnen diese besondere Wohnlage.

Der Stadtteil verfügt über eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Discounter, ein Biomarkt, Bäckereien, Metzgereien sowie ein Baumarkt sind ebenso fußläufig erreichbar wie ein Kindergarten, Arztpraxen, ein Hallenbad und das Kletterzentrum.

Der nahegelegene Bahnhof bietet in den Hauptverkehrszeiten eine Anbindung im 30-Minuten-Takt mit der RB 56 nach München und Lenggries. Zudem verkehren zahlreiche Buslinien sowohl innerhalb der Stadt als auch in die umliegenden Regionen, unter anderem nach Murnau, Rosenheim, Miesbach, Gmund am Tegernsee, Geretsried, Wolfratshausen und Starnberg.

Ausstattungs-Beschreibung

- sofort bezugsfertig und leerstehend
- Fernwärmeanschluss (EEK C)
- edle Marken-Einbauküche (2021)
- hochwertige Fußböden (inkl. erneuertem Unterbau) in Eichen- bzw. Buchenparkett
- elektrische, solarbetriebene Rollläden
- Balkon mit elektrisch steuerbarer Vertikalmarkise
- Bad mit Fenster, Waschmaschinenanschluss sowie bodengleicher Glasdusche mit Komforteinstieg
- großes Kellerabteil und zusätzlicher Abstellraum im Dachgeschoss (Speicher)

sonstige Angaben

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

Sonstiges

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich die 3D-Tour unter https://tour.ogulo.com/jsux an, damit Sie einen ersten Eindruck der Immobilie gewinnen.

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag diese großzügige und sofort bezugsfreie 5-Zimmer-Wohnung in ruhiger, naturnaher Lage präsentieren zu können. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines laufend modernisierten Mehrparteienhauses und überzeugt durch ihren ausgezeichneten baulichen Zustand sowie ein außergewöhnlich großzügiges Platzangebot.

Direkt angrenzend an ein idyllisches Mischwald-Biotop genießen Sie ein ruhiges Wohnumfeld mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Dank der Ausrichtung nach Osten und Westen sowie der Ecklage sind die Räume angenehm hell und profitieren von einer freundlichen, sonnigen Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert: Hochwertige Echtholzparkettböden, eine individuell geplante Marken-Einbauküche aus dem Jahr 2021 mit Geräten von Miele und Liebherr sowie modernisierte Sanitärbereiche mit bodengleicher Glasdusche und Markenarmaturen sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Elektrische Rollläden und eine elektrische Balkonmarkise ergänzen die gehobene Ausstattung.

Auch das Gebäude wurde kontinuierlich instandgehalten und modernisiert. Dach, Fassadendämmung, Fenster, Heizung, Balkone sowie Haus- und Wohnungstüren wurden bereits erneuert.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil mit Stromanschluss und Fenster, einen zusätzlichen Speicherraum direkt über der Wohnung sowie einen PKW-Außenstellplatz vor dem Haus. Ein Fahrradkeller und ein großzügiger Trockenraum stehen ebenfalls zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Das Objekt ist leerstehend und unvermietet.

Impressionen

KI-bearbeitete Darstellung

eigen/wert
ein Unternehmen der Münchner Bank eG
Verkauf und Vermietung von Immobilien
Marktpreiseinschätzung
Kapitalanlagen und Investments
Sprechen Sie uns an!
Platin Partner
PREMIUM PARTNER
089 2128-3050
www.eigenwert.de | info@eigenwert.de
Ein Unternehmen der Münchner Bank eG