

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Tutzing

### Zimmer in 2er WG - zentral - DG mit Seeblick (3 Zi Wohnung)



Objekt-Nr. **OM-328250**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **545 € + NK**

82327 Tutzing  
Bayern  
Deutschland

Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.100 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird 1 möbliertes Zimmer mit in einer vollausgestatteten 2er-WG.

Die charmante 3 Zimmer-Dachgeschosswohnung (70m<sup>2</sup>) mit großem Wohn-/Ess-/Koch- und Eingangsbereich bietet in jedem Zimmer schöne Gauben mit toller Aussicht.

Besonders schön ist der Blick aus der Wohnzimmer-Gaube und der Badezimmer-Gaube mit hervorragendem Blick über den Starnberger See und die Alpen ;)

In der Gesamtmiete sind bereits...

- Strom,
- Internet,
- Möbel,
- Waschmaschine,
- Kaffeemaschine,
- E-Grill,
- Thermomix,
- Hausrat (Geschirr, Besteck, Geräte, etc.),
- Latzuggerät,
- Hantelbank

enthalten.

Wichtig! ;)

### Bitte stellt Dich bei Interesse an dem freien Zimmer kurz vor (Hobbies, Arbeit, Freizeit...)  
###

## Ausstattung

zu mir...

männlich zwischen 30 u 40, koche gerne, sportlich aktiv, viel am/auf dem See und achte auf eine gesunde Ernährungs- und Lebensweise. Bin viel unterwegs.

Das helle Zimmer hat 2 Fenster und ist bereits mit allen notwendigen Möbeln gemütlich und passend eingerichtet :)

- elegantes 1,40 m Birkenbett mit Stauraum unter dem Bett
- schöner Schreibtisch mit Bürostuhl,
- 2 neue Kleiderschränke,
- Sofa mit 2 Bodenkissen

Außerdem ist die Wohnung vollständig mit hochwertigen Möbeln und Gerätschaften eingerichtet:

- Waschmaschine
- Kaffeemaschine
- Kontaktgrill

- Thermomix
- Geschirr, Besteck, Töpfe, Pfannen etc.
- Latzugerät
- Hantelbank

Im Bad befinden sich 2 Waschbecken ;)

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wichtig! ;)

### Bitte stellt Dich bei Interesse an dem freien Zimmer kurz vor (Hobbies, Arbeit, Freizeit...)  
###

## Lage

zentral in Tutzing

300 m zum Gymnasium Tutzing.

700 m zu Fuß zum Bahnhof

400 m zum See (Thomaplatz)

200 m Bioladen

Bäcker, Läden, Friseur, Restaurants in wenigen Gehminuten entfernt.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Schreibtisch mit viel Licht :)



gemütliche Couch + Sitzbälle

# Exposé - Galerie



Aussicht WZ - Sonnenaufgang ;)