

Exposé

Reihenendhaus in Bad Wiessee

Charmantes 5 Zi. Eckhaus in Bad Wiessee



Objekt-Nr. OM-388026

Reihenendhaus

Verkauf: **1.250.000 €**

Ansprechpartner:
Katrin & Thomas Kösters

Jägerstraße 15
83707 Bad Wiessee
Bayern
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahmedatum	01.04.2026
Grundstücksfläche	350,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	138,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses ansprechende Reihenendhaus inklusive Einbauten (Schreinerküche mit offener Feuer-/ Grillstelle und Markengeräte wie Borakochfeld, Quooker, Liebherr Weinkühlschrank, Einbauschränke im Schlafzimmer und Büro, Designerpendelleuchte 9er CUBIE Designer Philipe Losboa Viso Lighting), überzeugt durch seine ruhige Lage, die gelungene Architektur und den großzügigen Garten mit Sondernutzungsrecht von ca. 350 m². Im Jahr 2020 wurde das Haus umfassend und hochwertig renoviert, wodurch ein modernes und helles Wohnambiente geschaffen wurde. Die Dachsanierung inklusive Dämmung erfolgte 2023, sodass sich die Immobilie in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand präsentiert. Mit einer Wohnfläche von 138 m² auf zwei Etagen bietet das Haus viel Platz für Familien, Paare oder auch als Ferienimmobilie in bester Tegernsee-Lage.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der durch einen Kamin mit Grillfunktion für gemütliche Stunden sorgt. Außerdem gibt es hier ein Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide sowie ein modernes Badezimmer.

Das Obergeschoss bietet zwei weitere, helle Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein zusätzliches Badezimmer sowie einen Hauswirtschaftsraum und eine Ankleide. Ein praktischer Speicher ergänzt das Raumangebot.

Der gepflegte Garten mit sonniger Terrasse lädt zum Entspannen, Grillen und geselligen Beisammensein ein. Ein echtes Highlight für Naturliebhaber und Familien mit Kindern.

Zur Immobilie gehören ein Garagenstellplatz sowie ein Außenstellplatz. Ein Kellerraum und Gartenhaus im dazugehörigen Mehrfamilienhaus bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Besonderheit: Zusätzlich kann eine angrenzende 3-Zimmer-Gartenwohnung mit momentan direkter Verbindung für 730.000 Euro, 90 qm erworben werden.

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Bad Wiessee, nur wenige Minuten vom Tegernsee entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Die Region bietet zudem eine herausragende Lebensqualität mit reichlich Natur und vielseitigen Sportmöglichkeiten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche Bild 2



Treppenhaus



Treppenhaus EG

Exposé - Galerie



Bad OG

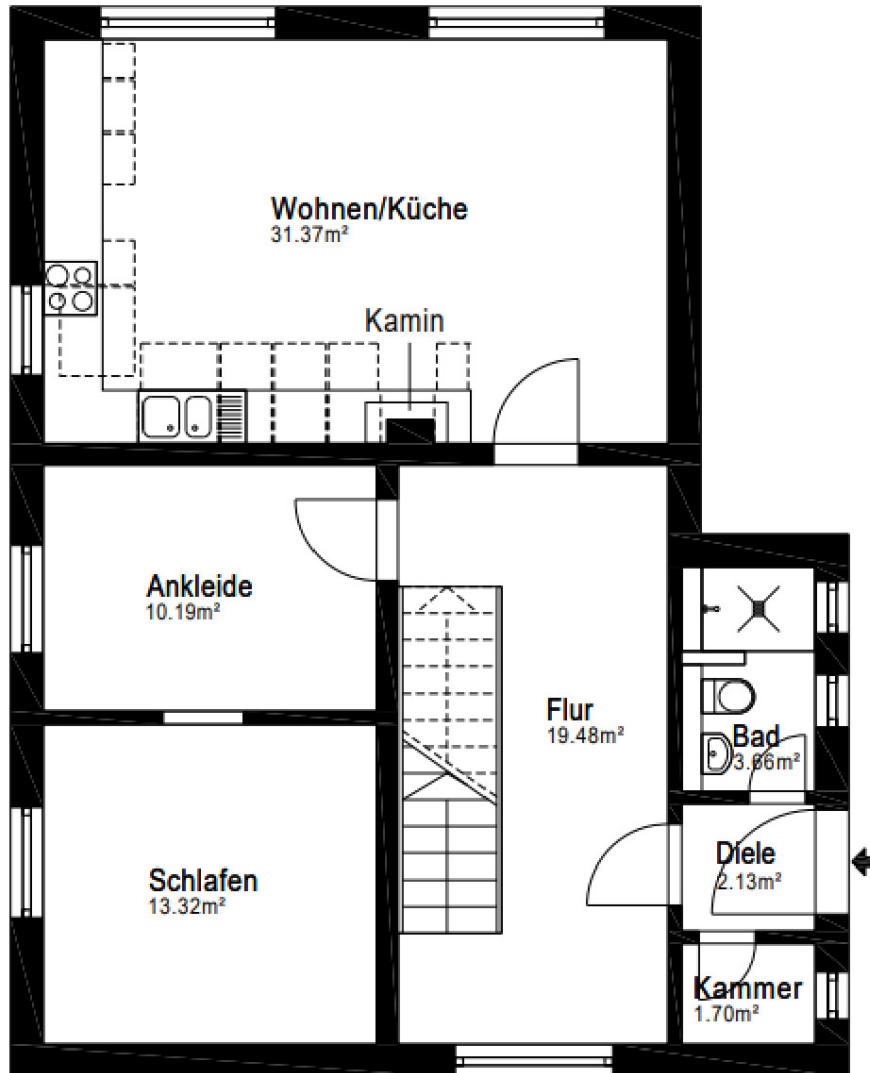


Bad EG

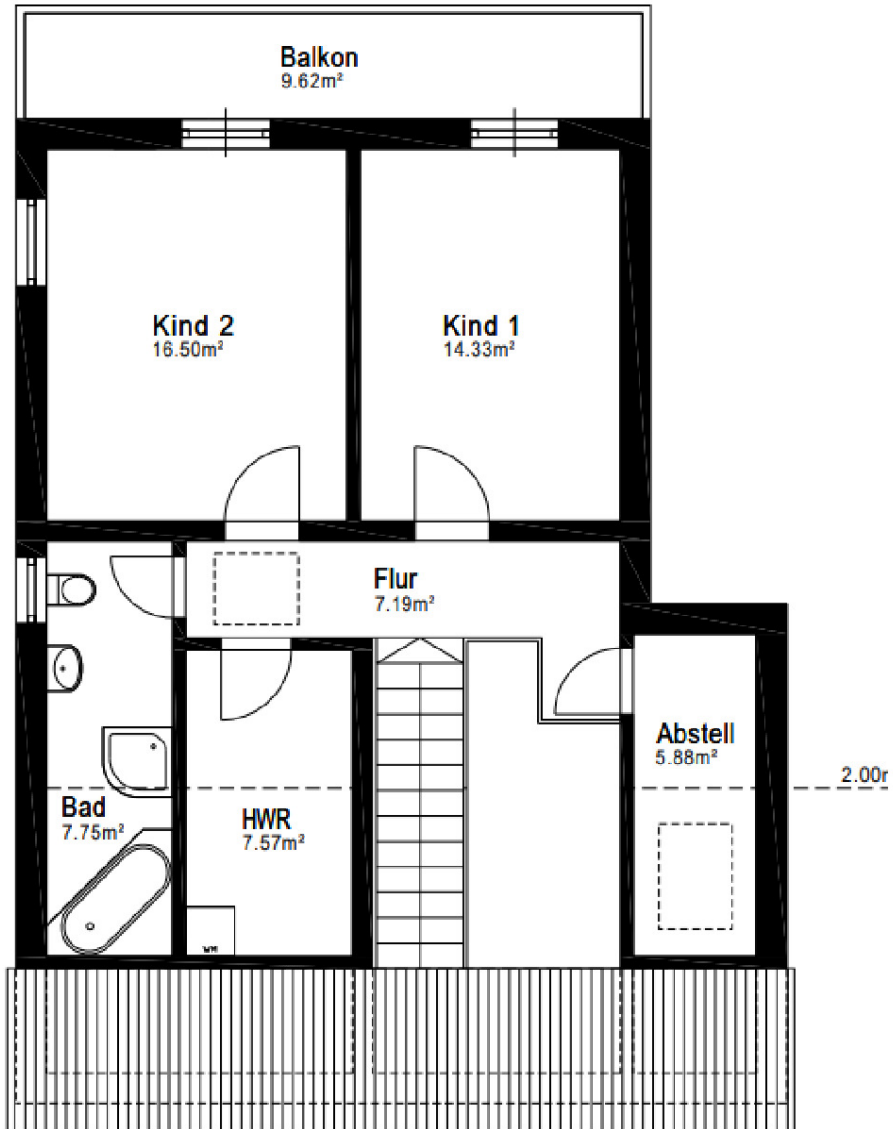


Kinderzimmer OG

Exposé - Grundrisse

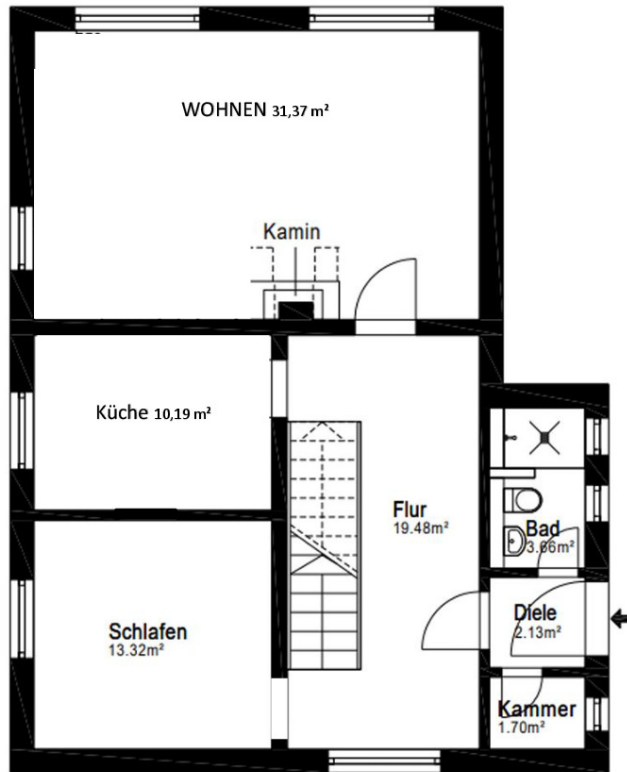


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Alternative Grundriss



Exposé - Grundrisse

