

# Exposé

## Wohnung in Bad Tölz

**Bad Tölz, Neubau, Exclusive 2-Zi.-Wohnungen, DG,  
Toplage, ruhig, gute Ausstattung**



Objekt-Nr. OM-419541

### Wohnung

Vermietung: **965 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Schwarz

Höckhstraße 12  
83646 Bad Tölz  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	75 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	175 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das ruhig gelegende Neubauobjekt befindet sich in einer sehr guten Wohngegend von Bad Tölz. Es besticht durch eine durchdachte, ansprechende Aufteilung und moderne Ansicht des Gebäudes.

## Ausstattung

Fußbodenheizung in allen Räumen

Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluß

hochwertige Ausstattung, moderne Bodenbeläge

Satelliten TV

Kein Lift!

Kellerraum mit eigenem Stromanschluß

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

keine Haustiere.

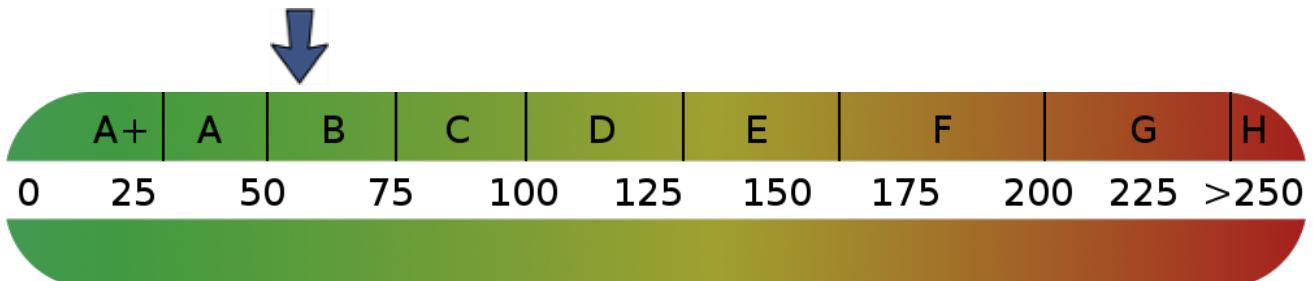
Bezug zum 01.03.2026; evtl auch früher nach Absprache

## Lage

Das Objekt befindet sich in bester Wohngegend, unweit des Isarstausees. Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Zur Innenstadt und Marktstraße nur wenige Gehminuten entfernt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	57,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

