

Exposé

Wohnung in Bad Tölz

**Bad Tölz, Exclusive 2-Zi.-Neubauwhg., Toplage, ruhig,
gute Ausstattung, Badeteil**



Objekt-Nr. OM-426940

Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Schwarz

Christian-Pabst-Weg 5
83646 Bad Tölz
Bayern
Deutschland

Baujahr	2017
Zimmer	2,00
Wohnfläche	51,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	80 €
Heizkosten	90 €
Summe Nebenkosten	170 €
Miete Garage/Stellpl.	75 €
Mietsicherheit	2.200 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.05.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das elegante, ruhig gelegende Objekt befindet sich in einer sehr guten Wohngegend von Bad Tölz. Es besticht durch eine durchdachte, ansprechende Aufteilung und moderne Ansicht des Gebäudes. Die lichtdurchfluteten Räume sind nach Westen ausgerichtet. Der tiefe, überdachte Balkon gibt ein heimeliges Ambiente.

Ausstattung

Fußbodenheizung in allen Räumen

Bad mit Dusche und Badewanne

hochwertige Ausstattung, moderne Bodenbeläge

Satelliten TV

eigener Waschmaschinen- und Trockneranschluß im Keller

Kellerraum mit eigenem Stromanschluß

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

keine Haustiere

Lage

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Balkon
nach Westen

