

Exposé

Wohnung in Rottach-Egern

1,5-Zimmer Wohnung mit Balkon in Bestlage in Rottach-Egern(Schorn)-Zweitwohnsitz möglich-von Privat



Objekt-Nr. OM-438027

Wohnung

Verkauf: **572.000 €**

Ansprechpartner:
Philippe De Busschere

Asamstrasse 3
83700 Rottach-Egern
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	1,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	50,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	27.500 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 1,5-Zimmer Wohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Rottach-Egern. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen einlädt, sowie eine ausgestattete Küche. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Das Objekt befindet sich in absoluter Bestlage. Ein entscheidender Vorteil: Das Objekt fällt nicht in das Gebiet der Tourismussatzung zum Zweitwohnsitzverbot und darf somit offiziell als Zweitwohnsitz genutzt werden.

Lage

Rottach-Egern, gelegen am malerischen Tegernsee, bietet eine erstklassige Lebensqualität mit einer beeindruckenden Bergkulisse und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Anzumerken ist, dass es sich hierbei um ein Objekt in absoluter Bestlage handelt. Ein entscheidender Vorteil: Das Objekt fällt nicht in das Gebiet der Tourismussatzung zum Zweitwohnsitzverbot und darf somit offiziell als Zweitwohnsitz genutzt werden. Die Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, was Ausflüge in die Umgebung erleichtert. Die Nähe zur Natur lädt zu Aktivitäten wie Wandern, Skifahren und Wassersport ein. Die Stadt München ist in nur 50 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ausblick Balkon / Walbergblick

Exposé - Galerie



Wohnen / Essen



Diele / mit Einbauschränk



Diele / mit Einbauschränk

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Einbauküche



Bad



Balkon - Süd Ausrichtung

Exposé - Grundrisse



Grundriss