

Exposé

Wohnung in Tutzing

3-Zimmer Etagenwohnung in Tutzing mit See-/ Gebirgsblick und großem Südost-Balkon



Objekt-Nr. OM-458150

Wohnung

Vermietung: **1.940 € + NK**

82327 Tutzing
Bayern
Deutschland

Baujahr	1998	Mietsicherheit	5.820 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	103,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	275 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In bevorzugter Wohnlage in Tutzing am Starnberger See bietet diese großzügige Etagenwohnung unmittelbare Seenähe sowie einen traumhaften Blick auf den Starnberger See und die dahinterliegende Alpenkette. Die helle und freundliche Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses.

Besonders hervorzuheben ist der große, nach Südosten ausgerichtete Balkon, der sich über die gesamte Breite des Hauses erstreckt. Genießen Sie hier beeindruckende Sonnenaufgänge, beobachten Sie das sanfte Treiben auf dem Starnberger See und erfreuen Sie sich an einem herrlichen Weitblick bis zu den bayerischen Alpen.

Der Badestrand ist in wenigen hundert Metern bequem zu Fuß erreichbar und lädt zum morgendlichen Schwimmen ein. Auch weitere Tutzinger Attraktionen am See, wie das Midgardhaus, der Biergarten, das Nordbad oder die Brahmspromenade, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Den Ortskern mit seinen gemütlichen Cafés, Restaurants, Geschäften und Arztpraxen erreichen Sie ebenfalls in nur wenigen Gehminuten — auf Wunsch auch unmittelbar entlang des Seeufers.

Die Wohnung selbst ist praktisch ausgestattet; die Raumaufteilung ist gut durchdacht und zweckmäßig. Ein großzügiger Flur vermittelt ein angenehmes Raumgefühl und bietet zusätzliche Stellfläche für eine optimale Nutzung des Wohnraums. Die im März 2026 erneuerten, bodentiefen Fenster sind dreifach verglast, energieeffizient und sorgen für helle, freundliche Räume.

Die Wohnküche verfügt über eine neuwertige Einbauküche mit modernen Elektrogeräten.

Zwei der drei Wohn- und Schlafräume sind nach Südosten ausgerichtet und bieten direkten Zugang zum großen Balkon mit herrlichem See- und Gebirgsblick. Ein weiterer Raum eignet sich hervorragend als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Abgerundet wird das Raumangebot durch zwei Bäder mit jeweils Dusche/WC sowie Außenfenstern und einen separaten Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

Ein oder zwei PKW-Außenstellplätze können optional mit angemietet werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

"Tutzing ist weit schöner, als wir uns vorstellen konnten." Diese dem Komponisten und Dirigenten Johannes Brahms zugeschriebene Beschreibung trifft bis heute uneingeschränkt zu.

Die am Westufer des Starnberger Sees gelegene Gemeinde bietet eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Der Ort und seine Umgebung inmitten der Kulturlandschaft Fünfseenland zeichnet sich durch ein intaktes, reichhaltiges Sozialleben, eine sehr gute Infrastruktur mit Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Arztpraxen etc. sowie zahlreichen Erholungs-, Sport-, Vereins- und Kulturangeboten aus.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zur Landeshauptstadt München, die wesentlich zur Attraktivität Tutzings beiträgt. Tutzing ist sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar.; vom Münchner Hauptbahnhof bestehen ausgezeichnete Verbindungen mit S-Bahn und Regionalzug.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

