

# Exposé

## Wohnung in Bad Wiessee

### 2-Zimmer-Hochparterre-Wohnung mit kleinem Bergblick und großzügigem Balkon - PROVISIONSFREI



Objekt-Nr. OM-461454

#### Wohnung

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:  
ST

83707 Bad Wiessee  
Bayern  
Deutschland

|                       |                      |                |                |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr               | 1971                 | Übernahmedatum | 01.08.2027     |
| Etagen                | 2                    | Zustand        | gepflegt       |
| Zimmer                | 2,00                 | Schlafzimmer   | 1              |
| Wohnfläche            | 55,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer     | 1              |
| Energieträger         | Öl                   | Etage          | Erdgeschoss    |
| Preis Garage/Stellpl. | 0 €                  | Stellplätze    | 1              |
| Hausgeld mtl.         | 215 €                | Heizung        | Zentralheizung |
| Übernahme             | ab Datum             |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser sehr gut geschnittenen Wohnung, s. Grundriss, handelt es sich um eine Hochparterre-Wohnung mit großzügigem Balkon (Westseite, ca. 14 qm), die ab Dezember 2026 erworben werden kann.

Für die Waschmaschine gibt es einen eigenen Raum im Keller, der in der Quadratmeterangabe von 55qm nicht berücksichtigt wird. Zur Wohnung gehören auch ein Stellplatz, ein Kellerabteil sowie eine Einbauküche. Diese sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Die Immobilie ist derzeit vermietet (unbefristet) und könnte ab 08.2027 vom Käufer bezogen werden. Die Nebenkosten werden jährlich separat abgerechnet.

Die Wohnung kann als "Zweitwohnung" geführt werden.

Bitte keine Makleranfragen.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist einfach gehalten.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Bad Wiessee.

Sowohl der Tegernsee als auch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Cafés sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Bad Wiessee bietet zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 136,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

