

Exposé

Dachgeschosswohnung in Penzberg

Helle und charmante 2,5 Zimmer Wohnung in Penzberg von Privat



Objekt-Nr. OM-462071

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Brigitte Pajonk

82377 Penzberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	77,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	504 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung Dachgeschosswohnung überzeugt durch seine Raumaufteilung: große Wohnküche mit Zugang zum Balkon, Wohnzimmer mit Kaminofen, Schlafzimmer und die vielfältig nutzbare, gemütliche Galerie. Die Wohnung ist sowohl zur Eigennutzung, als auch zur Kapitalanlage geeignet.

Die 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines 6 Parteien Mehrfamilienhauses und bietet eine Wohnfläche von 77 Quadratmetern. Die Räumlichkeiten sind optimal geschnitten und überzeugen durch eine solide Ausstattung. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet als Wohnküche die Möglichkeit, gesellige Abende hier zu verbringen. Zudem verfügt die Wohnung über einen Balkon sowie einen zugehörigen Kellerraum für zusätzlichen Stauraum. Auch eine Garage und ein zusätzlicher Stellplatz stehen zur Verfügung. Die Wohnung ist nicht vermietet und ab sofort frei.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Penzberg verbindet die Nähe zur Natur mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und einem Umfeld, das sich angenehm gewachsen und zugleich modern anfühlt. Die Stadt liegt südlich von München im oberbayerischen Alpenvorland und profitiert von der Lage zwischen den Seen- und Moorlandschaften der Region sowie den nahen Ausflugszielen Richtung Kochelsee und Loisachtal. Wer das Gefühl schätzt, im Grünen zu wohnen und dennoch schnell in der Landeshauptstadt zu sein, findet hier eine selten stimmige Balance aus Ruhe, Weite und guter Erreichbarkeit.

Auch die Anbindung überzeugt durch ihre Alltagstauglichkeit. Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Schritte entfernt und bindet das Wohnumfeld unkompliziert an das Stadtgebiet an. Der Bahnhof Penzberg ist ebenfalls in der Nähe und eröffnet eine bequeme Verbindung in Richtung München sowie in die Region. Für Autofahrer ist die Autobahn A95 zügig erreichbar, wodurch sich Fahrten nach München oder weiter Richtung Garmisch-Partenkirchen angenehm planbar gestalten. Die Autobahn A95 ist in wenigen Minuten erreichbar, das Münchner Stadtzentrum liegt je nach Verkehr in etwa 50 bis 60 Kilometer Entfernung. Der Flughafen München ist in ca. 70 bis 90 Minuten erreichbar. So verbindet sich hier die Nähe zu Natur und Erholung ideal mit einer Infrastruktur, die den Alltag spürbar erleichtert und langfristig Lebensqualität schafft.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	88,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Galerie

Wohnzimmer mit Galerie

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Holzofen

Wohnzimmer mit Kamin



Schlafzimmer

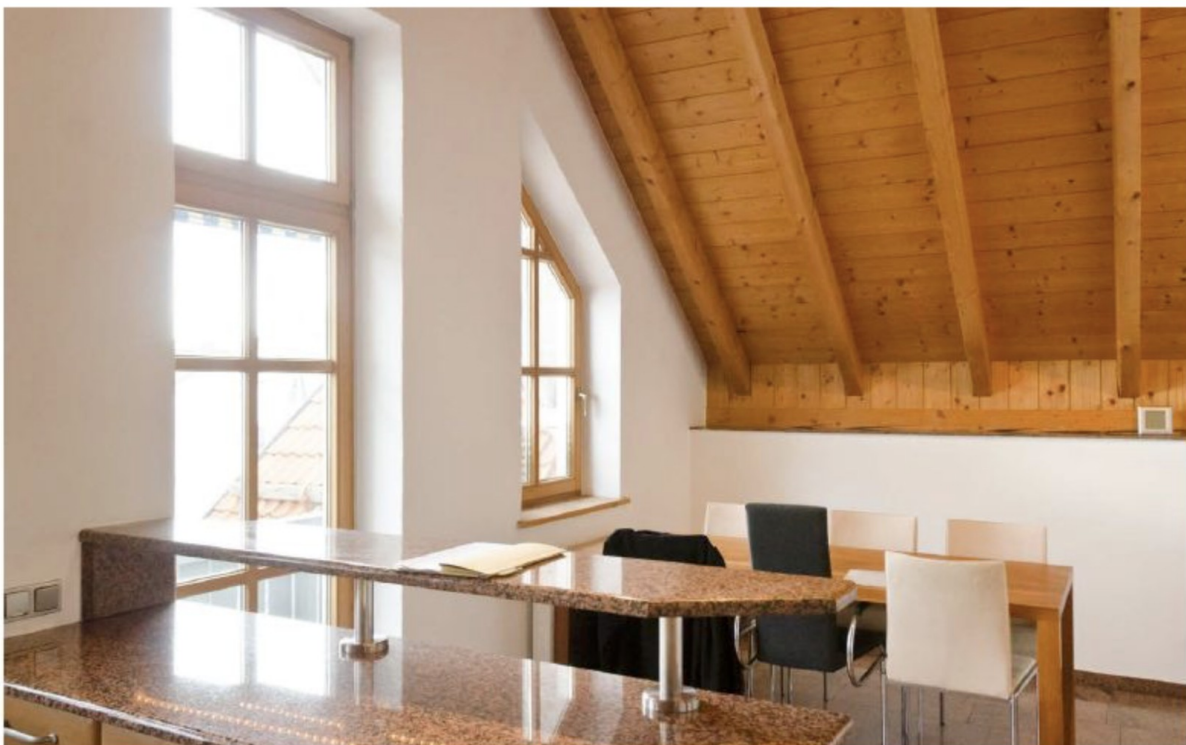
helles Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Schlafzimmer



Wohnküche mit Esstisch
große Wohnküche mit Balkon

Exposé - Galerie



Wohnküche mit Theke

Schöne Einbauküche



Badezimmer mit Eckbadewanne

Badezimmer Badewanne +Dusche

Exposé - Grundrisse



Grundriss