



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Secret Sale - dort wohnen, wo andere Urlaub machen



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KMSO_247	Stand vom:	17.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1993
Ort:	83707 Bad Wiessee	Wohnfläche:	98,00 m ²
Nutzfläche:	27,50 m ²	Anzahl Zimmer:	2,5
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	3,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Hausgeld: 548,00 €

Energiepass:

Befuerung: Gas

Ansprechpartner:

Name:	Dorothea Kammerscheid	Straße:	Wolfratshuserstrasse 181
Ort:	81479 München	Telefon:	0049 1733573007
E-Mail:	dorothea.kammerscheid@kensington-international.com	www:	www.kensington-muenchen.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine exquisite Etagenwohnung im bezaubernden Stil des Tegernseer Tals, ausgestattet mit hochwertigen Materialien, die sich perfekt für Paare oder als Ferienimmobilie eignen.

Die Lage ist äußerst begehrt, denn das Haus befindet sich in einer der gefragtesten Gegenden von Bad Wiessee!

Diese Oase der Ruhe liegt an einer ruhigen Straße direkt am Waldrand. Von hier aus genießen Sie den

atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge. In nur etwa 10 Minuten zu Fuß oder 5 Minuten mit dem Fahrrad erreichen Sie das Seeufer mit Strandbad sowie alle anderen Annehmlichkeiten des Ortes. Auch der Golfclub Bad Wiessee ist nur wenige Minuten entfernt.

Die Wohnung bietet folgende Raumaufteilung:

Im 1. Obergeschoss befindet sich eine großzügige Wohnküche mit angrenzendem Wohnzimmer mit Zugang zu den Balkonen. Ein großes Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer und ein praktisches kleines Zimmer welches als Garderobe genutzt werden kann gehen von der großzügigen Diele ab.
Im Keller finden Sie einen großen Hobbyraum und eine Waschküche mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Lage:

Bad Wiessee liegt am Westufer des Tegernsees, einer der begehrtesten Wohnlagen Deutschlands. Neben der traumhaften Umgebung am Nordrand der Alpen, zeichnet sich Bad Wiessee auch durch seine hervorragende Infrastruktur aus. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Restaurants, Bars und der Golfplatz Bad Wiessee liegen in unmittelbarer Nähe.

Auch die übrigen Gemeinden um den Tegernsee bieten eine große Auswahl an schönen Geschäften, edlen Boutiquen, hervorragender Gastronomie und wunderbaren Plätze zum Baden und Entspannen am See. Die umliegenden Berge und Hütten laden zum Wandern und Mountainbiken ein, die schönen, nahegelegenen Skigebiete bieten im Winter Schneesicherheit.

Sie leben in einzigartiger Natur, und doch ist die Landeshauptstadt München mit dem Auto über die A8 nur ca. 50 km entfernt. Alternativ fährt die BOB (Bayerische Oberlandbahn) ab der nahegelegenen Gemeinde Gmund im Stundentakt nach München. Mit Linienbussen oder Schiffsverbindungen über den See erreichen Sie die Nachbargemeinden Tegernsee, Rottach-Egern, Gmund und Kreuth.

Ausstattung:

- sehr gepflegte Wohnanlage
 - großer Wohn- Essbereich
 - gepflegte Einbauküche
 - 1 Schlafzimmer
 - Badezimmer mit Dusche
 - Garderobe / Abstellkammer
 - 2 großzügige Balkone
 - Hobbyraum im Keller
 - gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum im Keller
 - 3 Außenparkplätze
- Eine Anmeldung für den Zweitwohnsitz ist möglich

Sonstiges:

Den besten Eindruck dieser traumhaften Immobilie bekommen Sie bei einer persönlichen Besichtigung. Für alle weiteren Fragen und der Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen unsere Geschäftsführerin Frau Dorothea Kammerscheid persönlich unter 0173 35 73 007 zur Verfügung.

Provisionshinweis: 3,57 % Käufer-Provision inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (§656c BGB). Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenen Kaufvertrag in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist 30 Tage nach dem Beurkundungstermin zur Zahlung fällig. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-muenchen.com

Bilder

Gemütliches Wohn- Esszimmer



Große, offene Küche



Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon



Tageslichtbad



Großzügige Diele



Außenansicht Haus



Ost - Balkon



Nord - Balkon

