

Attraktive 3-Zimmer Dachgeschosswohnung in Wolfratshausen

82515 Wolfratshausen, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 14128



Wohnfläche ca.: **86 m²** - Gesamtfläche ca.: **89 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **499.500 EUR**



Attraktive 3-Zimmer Dachgeschosswohnung in Wolfratshausen

Objekt ID	14128
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	82515 Wolfratshausen
Etage	2
Wohnfläche ca.	86 m ²
Gesamtfläche ca.	89 m ²
Zimmer	3
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Tiefgaragenstellplätze	20.000 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse West, Einbauküche, Fahrradraum, Laminatboden, Massivbauweise
Käuferprovision	2,38% vom Kaufpreis inkl. 19% Mwst.
Hausgeld	393 EUR
Kaufpreis	499.500 EUR



Objektbeschreibung

Die attraktive 3-Zimmer Dachgeschosswohnung befindet sich in einem 1995 erbauten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 16 Wohnungen und ist über ein freundliches Treppenhaus zu erreichen.

Die Etagenwohnung teilt sich in folgende Räumlichkeiten auf: Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer sind nach Nord-Osten ausgerichtet und genießen im Sommer somit ein angenehmes Raumklima. Auf der Nordostseite befindet sich ebenfalls das großzügige Tageslichtbad mit eigenem Waschmaschinenanschluss.

Am Ende des geräumigen Flurs gelangen Sie in den freundlichen Wohn- und Essbereich mit Balkon in Richtung Süd-West. Der Küchenbereich befindet sich ein wenig separiert - eine Einbauküche ist vorhanden.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie zwei Tiefgarageneinzelstellplätze.

Ausstattung

- + Freundlicher Wohn- und Essbereich mit Balkon Richtung Süd-West
- + Großzügiger Flur
- + Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, WC, zwei Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- + Fliesen in Flur und Küchenbereich, Laminat im Wohnzimmer, Teppich in Schlaf- und Kinderzimmer
- + Kabelanschluss
- + Gegensprechanlage
- + Kellerabteil mit Licht und Stromanschluss
- + Waschkeller für eigene Maschinen (zusätzlich)
- + Fahrradraum in der Tiefgarage
- + Zwei zugehörige Tiefgarageneinzelstellplätze vorhanden
- + Einbauküche vorhanden (2001)

Informationen zum Mehrfamilienhaus:

- Die Tiefgarage wird bald saniert
- Die Brandschutztüren in der Tiefgarage werden erneuert
- Für Malerarbeiten (Fenster, Balkone, Sichtschutzwände) wurde ein Umlaufbeschluss gefasst
- Die Heizung wird planmäßig erneuert

Hinweis: Es ist kein Aufzug vorhanden. Die Wohnung ist über das Treppenhaus zu erreichen.

Sonstiges

Die Wohnung ist leerstehend und nicht vermietet.

Alle Angaben im Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers. Wir übernehmen für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr.



Käuferprovision 2.38 % inkl. 19 % MwSt. vom Gesamtpreis.
Provisionsteilung durch Käufer und Verkäufer entsprechend der gesetzlichen Neuregelung vom
23.12.2020

Kaufpreiszusammensetzung:

Kaufpreis Wohnung: 459.500,00 €

Kaufpreis TG-Stellplatz Nr. 27: 20.000,00 €

Kaufpreis TG-Stellplatz Nr. 28: 20.000,00 €

Gesamtpreis: 499.500,00 €

Energieausweis in Erstellung.



Lage

Leben, wo andere Urlaub machen.

Wolfratshausen hat sich trotz Großstadtnähe seinen liebevollen und idyllischen Charme bewahrt. Die Flößerstadt im Süden von München hat ca. 18.000 Einwohner und liegt im Zentrum vieler wunderschöner Naturlandschaften. Die nahe gelegene Bergwelt der Alpen und die vielen Seen und Flüsse im Alpenvorland sind ein wahres Eldorado für Wassersportler, Wanderbegeisterte, Radfahrer und Golfspieler.

Mit besten Anbindungen durch Autobahn, nahegelegener S-Bahn (die S7 verkehrt im 20-Minuten-Takt), Bus oder Fahrradwegen gelangt man von Wolfratshausen aus schnell zum gewünschten Ziel.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind mit dem Fahrrad in wenigen Minuten schnell zu erreichen. Auch soziale Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Sportvereine befinden sich in der nahen Umgebung der 3-Zimmer Dachgeschosswohnung. Das Freizeitangebot für Groß und Klein ist großartig! Entscheiden kann man sich in der Flößerstadt zwischen Fußball, Tennis, Handball, Volleyball, Leichtathletik und vielem mehr. Der Freizeitpark "Märchenwald" befindet sich in der Nachbarschaft des Objekts.





Gebäudeansicht West



Schlafzimmer



Kinderzimmer / Büro



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

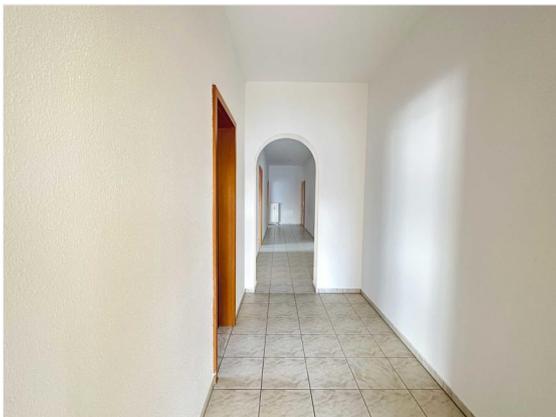




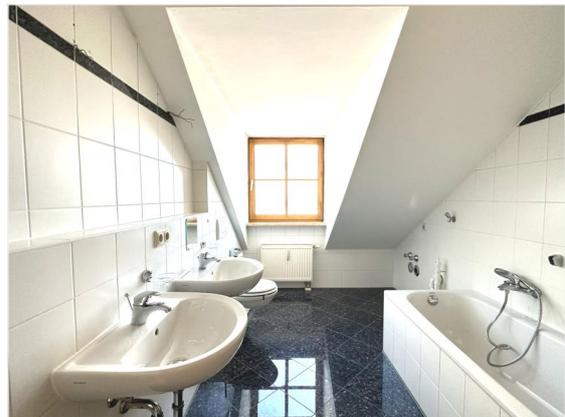
Kochbereich



Einbauküche (2001)



Geräumiger Flur



Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss



Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss



Balkon Richtung Westen





Balkon Richtung Westen



Treppenhaus



Hauseingang



Zuwegung



Zuwegung



Gebäudeansicht West



Grundriss

Wohnungsgrundriss

