

## Moderne 3-Zimmer-Etagenwohnung

82377 Penzberg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 14232-008



Wohnfläche ca.: **84,35 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **91,79 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis:  
**659.000 EUR**



## Moderne 3-Zimmer-Etagenwohnung

Objekt ID	14232-008
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	82377 Penzberg
Etage	2
Wohnfläche ca.	84,35 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	7,44 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	91,79 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	7,44 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	25.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Tiefgarage
Kaufpreis	659.000 EUR
Gesamtkaufpreis	684.000 EUR



## Objektbeschreibung

In einer schönen Neubau-Wohnanlage mit Tiefgarage, ruhig und idyllisch in guter Lage von Penzberg gelegen, stehen 17 optimal geschnittene, hochwertige Wohnungen zum Kauf bereit.

Hier ist für Jeden die Traumwohnung dabei, egal ob Familien, Paare oder Alleinstehende. Im Neubauvorhaben "Am Waldrand" wurden 2-4-Zimmer-Wohnungen, welche Ihnen ein neues Zuhause bieten, erbaut. Vielseitige Grundrisse mit durchdachter Aufteilung machen die Wohnungen individuell und interessant. Jede einzelne Wohnung des Neubauvorhabens besticht mit ihrer Einzigartigkeit, verbunden mit qualitativem und modernem Charakter.

Die Wohnungen mit ihren großen Fensterfronten sind nicht nur äußerst familienfreundlich sondern auch sehr lichtdurchflutet. Sie zeichnen sich unter anderem durch ein mehrschichtiges Eichenparkett sowie eine hochwertige Sanitärausstattung aus.

Kellerabteile und Tiefgarageneinzelstellplätze im Untergeschoss beider Baukörper wurden den Wohneinheiten bestmöglich zugeordnet.

Auf den nach Westen ausgerichtete Balkonen und Terrassen können Sie den wohlverdienten Feierabend mit Ihren Liebsten und einem Sundowner genießen. Zusätzlich überzeugt der Blick ins Grüne bis hin zu den Alpen.

## Ausstattung

Die zwei Mehrfamilienhäuser zeichnen sich durch optimal geschnittene Wohnungen mit großen Fensterflächen und Balkonen oder Terrassen aus.

Mehr Highlights:

- Mehrschichtiges Eichenparkett
- Langlebige Kunststofffenster
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Energiesparende Fußbodenheizung
- Videogegensprechanlage
- Pelletheizung
- KfW-Effizienzhäuser

## Sonstiges

Alle Maßangaben basieren auf Rohbaumaßen.

Bei der Wohnflächenberechnung werden die Nettowohnflächen der jeweiligen Wohnungen zu 1/1 berücksichtigt. Die Balkone und Terrassen, sowie die Hobbyräume (aller Geschosse) werden mit 1/2 ihrer jeweiligen Grundfläche berücksichtigt.

Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Energieausweis in Erstellung.



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.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	12.12.2023
Gültig bis	11.12.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2019
Primärenergieträger	Pellet
Endenergiebedarf	80,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	C



## Lage

Penzberg ist idyllisch inmitten der bayerischen Landschaft gelegen und bietet eine harmonische Verbindung zwischen ländlicher Schönheit und urbanem Komfort. Die Stadt liegt im Landkreis Weilheim-Schongau im Bundesland Bayern, Deutschland. Mit seiner strategisch günstigen Lage rund 50 Kilometer südwestlich von München, ist Penzberg ein Ort, der sowohl natürliche Pracht als auch die Vorzüge einer gut erschlossenen Stadtumgebung bietet.

Die Stadt ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahn A95 verläuft in der Nähe, was eine schnelle Anbindung an die nahegelegene Metropole München sowie an andere wichtige Städte und Regionen ermöglicht. Diese günstige Verkehrslage bietet sowohl Pendlern als auch Reisenden eine optimale Erreichbarkeit.

Die Lage von Penzberg verleiht ihm einen besonderen Charme und macht es zu einem Ort, der sowohl für Naturfreunde als auch für diejenigen, die städtischen Komfort suchen, attraktiv ist. Hier erleben Sie die perfekte Symbiose zwischen traditioneller bayerischer Atmosphäre und modernem Lebensstil.





Schlafzimmer



Eingangsbereich



Badezimmer



Außenansicht



## Grundriss

Grundriss

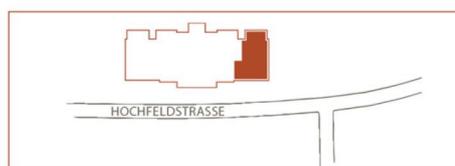


(Einrichtung nur beispielhaft)

## Wohnung Nr. 8

2. OG - Haus 1

3 - ZIMMER WOHNUNG  
Bezugsfertig!



### WOHNFLÄCHEN:

Flur:	7,06 m <sup>2</sup>
Bad:	7,78 m <sup>2</sup>
Kind 1:	11,24 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,11 m <sup>2</sup>
Wohnen/ Essen/ Kochen	32,97 m <sup>2</sup>
Ankleide	2,75 m <sup>2</sup>
Balkon (50%):	7,44 m <sup>2</sup>

**GESAMTWOHNFLÄCHE:** ca. 84,35 m<sup>2</sup>

TG-Stellplatz Nr. 40 / Kellerabteil Nr. 25

### KAUFPREIS:

Kaufpreis Wohnung:	659.000,00 €
Kaufpreis TG-Stellplatz:	25.000,00 €
<b>GESAMTKAUFPREIS:</b>	<b>684.000,00 €</b>

www.bartsch-immo.de

2.OG - Haus 1

2-ZIMMER-WOHNUNG

