

3-Zimmer Etagenwohnung mit viel Platz im Freien

82515 Wolfratshausen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 14266



Wohnfläche ca.: **86 m²** - Gesamtfläche ca.: **101 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **499.500 EUR**



3-Zimmer Etagenwohnung mit viel Platz im Freien

Objekt ID	14266
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	82515 Wolfratshausen
Etage	1
Wohnfläche ca.	86 m ²
Gesamtfläche ca.	101 m ²
Zimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Süd, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Tiefgarage
Käuferprovision	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. 19% Mwst.
Hausgeld	564 EUR
Kaufpreis	499.500 EUR



Objektbeschreibung

Die attraktive 3-Zimmer Eigentumswohnung mit viel Platz im Freien befindet sich in einem 1998 erbauten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohnungen und ist über ein freundliches Treppenhaus zu erreichen.

Die gepflegte Etagenwohnung teilt sich in folgende Räumlichkeiten auf, welche vom Flur aus zu erreichen sind: Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer sind nach Nord-Osten ausgerichtet und genießen im Sommer somit ein angenehmes Raumklima.

Das Wohnzimmer wie auch der anliegende Kochbereich sind nach Süd-Westen ausgerichtet und punkten durch ihre freundliche Atmosphäre. Das Badezimmer mit Badewanne befindet sich am Ende des Flurs.

Besonders an dem Objekt in ruhiger Lage ist die große Austrittsfläche im Freien: An der Stirnseite des Mehrfamilienhauses (Nord-West) liegt eine großzügige Dachterrasse, auf welcher man sich einen gemütlichen Outdoor-Bereich einrichten, und laue Sommerabende mit Freunden genießen kann. Ein weiterer Balkon (Süd-West-Ausrichtung) befindet sich angrenzend an das Wohnzimmer.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie ein Tiefgarageneinzelstellplatz.

Ausstattung

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten
- Freundlicher Wohn- und Kochbereich
- Laminatboden (Kirschbaum) in den Wohnräumen
- Fliesen im Flur
- Gegensprechanlage im Eingangsbereich
- Großzügige Dachterrasse (Nord-West)
- Außensteckdose auf den Balkonen
- Zugehöriger TG-Stellplatz (Nr. 69) vorhanden
- Kellerabteil mit Licht vorhanden
- Kellerabteil-Wände aus Metall
- Waschmaschinenanschluss in der Küche vorhanden
- Fahrradkeller im Untergeschoss
- Waschkeller und Trockenraum im Untergeschoss
- Personenaufzug nicht vorhanden

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 3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom Gesamtkaufpreis.
Provisionsteilung durch Käufer und Verkäufer entsprechend der gesetzlichen Neuregelung vom 23.12.2020

Gesamtkaufpreis inkl. TG-Stellplatz: 499.500,00 €

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	29.12.2017
Gültig bis	28.12.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	114,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Leben, wo andere Urlaub machen. Wolfratshausen hat sich trotz Großstadtnähe seinen liebevollen und idyllischen Charakter 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, S-Bahn (S7), Bus oder Fahrradwegen findet man von Wolfratshausen aus schnell einen unkomplizierten Weg zum Ziel. Vielleicht zum eigenen Arbeitsplatz oder mit den Kindern zum Märchenwald in unmittelbarer Nachbarschaft ? Viele Wege führen zu großartigen Lieblingsplätzen, was die Stadt mitunter so besonders macht.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind mit dem Fahrrad oder dem Auto ideal zu erreichen - auch zu Schulen, Kindergärten und Sportvereinen benötigt man keine weiten Strecken.

Ein reges Vereinsleben bietet vielfältige Abwechslung und die Auswahl an Sportarten ist groß: Fußball, Tennis, Handball, Volleyball, Leichtathletik und vieles mehr. Fast jeder Kinder- und Erwachsenenraum kann in Wolfratshausen erfüllt und ausgelebt werden.

Die Immobilie befindet sich nur 600m von der Isar entfernt!





Gebäudeansicht Nord



Gebäudeansicht Nord



Treppenhaus



Flur



Wohn- und Essbereich



Schlafen





Kind / Büro



Küchenbereich



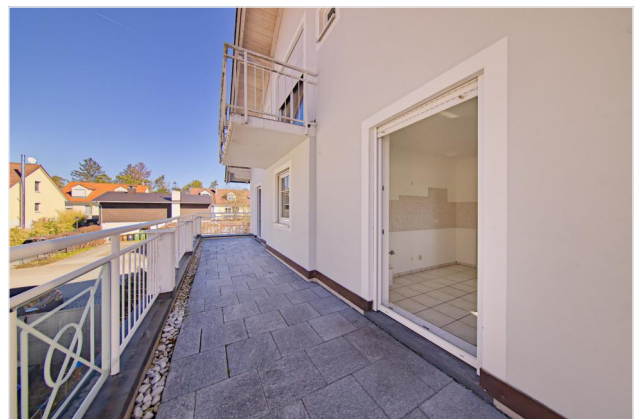
Balkon Richtung Süd-West



Badezimmer



Badezimmer



Dachterasse Richtung Nord-West





Gebäudeansicht



Grundriss

Wohnungsgrundriss

