In Bau: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage in Wolfratshausen

82515 Wolfratshausen / Weidach, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 14152-012



Wohnfläche ca.: **52,67 m²** - Gesamtfläche ca.: **56,26 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **462.000 EUR**

Niederlassung Wolfratshausen:
Sauerlacher Straße 72, 82515 Wolfratshausen
wor@bartsch-immo.de - (08171) 4240-0

Niederlassung München (am Dom):
Schäfflerstraße 5a, 80333 München
muc@bartsch-immo.de - (089) 2190982-0

In Bau: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage in Wolfratshausen

Objekt ID	14152-012
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	82515 Wolfratshausen / Weidach
Wohnfläche ca.	52,67 m²
Gesamtfläche ca.	56,26 m²
Zimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	25.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Personenaufzug, Tiefgarage
Kaufpreis	462.000 EUR
Gesamtkaufpreis	487.000 EUR

BARTSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Das Neubauvorhaben im Mühlpointweg im Stadtteil Wolfratshausen-Weidach umfasst 21 moderne Wohnungen und eine gemeinschaftliche Tiefgarage mit 31 Einzelstellplätzen. Die Wohnanlage besteht aus drei Mehrfamilienhäusern mit je sieben Einheiten und wird in Massivbauweise errichtet.

Die Wohnung Nr. 12 in Haus 2 bietet auf ca. 53 m² Wohnfläche und zwei Zimmern viel Platz zum Wohlfühlen. Dabei wird dann der Balkon mit West-Ausrichtung zum zweiten Wohnzimmer. Zur Wohnung gehört zudem ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage.

Die Neubauwohnungen im MÜHLPOINT sind gemacht für alle Formen des Wohnens: Alle Generationen und alle Lebensformen können hier ihren persönlichen Raum gestalten. Loggien, Balkone, Dachterrassen und schöne Gärten schaffen private Freiflächen. Fußbodenheizung, Eichenparkett, viel Licht durch bodentiefe Fenster sowie großzügige, moderne Bäder überzeugen bei diesem Bauvorhaben.

Das Projekt wird vom regionalen Bauträger Keval baulich solide und ökologisch verantwortungsbewusst konzipiert und umgesetzt. Ohne fossile Energieträger wird nachhaltig und ressourcenschonend mit einer Pellet-Anlage geheizt. Für die bevorstehende Zeit der E-Mobilität werden für E-Autos in der Tiefgarage Vorrüstungen für die spätere Installation von Wallboxen und für E-Bikes in den Fahrradräumen sowie oberirdisch im Bereich der Tiefgaragenrampe Vorrüstungen für die spätere Installation von Lademöglichkeiten bereitgestellt.

Kaufpreis Wohnung: € 462.000
Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: € 25.000
Gesamtkaufpreis: € 487.000

Gerne sprechen wir gemeinsam über das Projekt und stellen Ihnen die Details in einem persönlichen Gespräch vor.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Die Eckdaten im Überblick:

- Fußbodenheizung
- Eichenparkett
- Bodentiefe Fenster
- Großzügige Grundrisse
- Aufzug
- TG-Einzelstellplatz
- Pelletheizung
- Wallbox-Vorrichtung in der TG

Sonstiges

Alle Maßangaben basieren auf Rohbaumaßen.

Bei der Wohnflächenberechnung werden die Nettowohnflächen der jeweiligen Wohnung zu 1/1 berücksichtigt. Die Balkone und Terrassen aller Geschosse werden mit 1/2 ihrer jeweiligen Grundfläche berücksichtigt, es sei denn, der Balkon bzw. die Terrasse ist größer als 15 m². In diesem Fall wird der Balkon bzw. die Terrasse mit 1/3 ihrer jeweiligen Grundfläche berücksichtigt.

Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Energieausweis in Erstellung.

Keine Käuferprovision.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	30.03.2023
Gültig bis	29.03.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Primärenergieträger	Pellet
Endenergiebedarf	65,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	B

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.
Weidach ist ein Stadtteil der Stadt Wolfratshausen und liegt nördlich, direkt anschließend an die Kernstadt, an der Loisach und östlich der wilden Isar.

Mit besten Anbindungen durch Autobahn, nahegelegener S-Bahn (die S7 verkehrt im 20-Minuten-Takt), Bus oder Fahrradwegen findet man von Wolfratshausen aus eine tolle Ausgangslage in viele Richtungen. Auch die Isarmetropole ist nur knapp 40 km entfernt.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Kürze zu erreichen und auch Schulen, Kindergärten und Sportvereine befinden sich in der Umgebung um das geplante Neubauvorhaben. Wolfratshausen zeichnet sich durch ein reges Vereinsleben aus. Hier bietet sich eine vielfältige Abwechslung und Auswahl an jeglichen Sportarten: Fußball, Tennis, Handball, Volleyball, Leichtathletik und vieles mehr.



Niederlassung Wolfratshausen:
Sauerlacher Straße 72, 82515 Wolfratshausen
wor@bartsch-immo.de - (08171) 4240-0

Niederlassung München (am Dom):
Schäfflerstraße 5a, 80333 München
muc@bartsch-immo.de - (089) 2190982-0



Übersicht Grundstück



Innenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Niederlassung Wolfratshausen:
Sauerlacher Straße 72, 82515 Wolfratshausen

wor@bartsch-immo.de - (08171) 4240-0

Niederlassung München (am Dom):
Schäfflerstraße 5a, 80333 München

muc@bartsch-immo.de - (089) 2190982-0

Grundriss

Grundriss Wohnung 12

HAUS II
OBERGESCHOSS

2-ZI-WOHNUNG 12	
WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	25,0 QM
SCHLAFEN	15,0 QM
BAD	5,8 QM
DIELE	3,3 QM
BALKON (1/2)	3,6 QM
WOHNFLÄCHE	**52,7 QM**



Niederlassung Wolfratshausen:
Sauerlacher Straße 72, 82515 Wolfratshausen
wor@bartsch-immo.de - (08171) 4240-0

Niederlassung München (am Dom):
Schäfflerstraße 5a, 80333 München
muc@bartsch-immo.de - (089) 2190982-0