

82327 Tutzing

Attraktives Zweifamilienhaus in ruhiger Lage in Tutzing-Kampberg



Kaufpreis
1.100.000 €

Wohnfläche
198 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
Gerschlauer GmbH

Claudia Baumann
08974983015
c.baumann@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	251 m ²
Wohnfläche	198 m ²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	599 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.705,05 €
Kaufpreis	1.100.000 €
Warmmiete	2.135,05 €
Nebenkosten	380 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	103.2

Zustand

Baujahr	1997
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Kamin	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Objekt-Titel

Attraktives Zweifamilienhaus in ruhiger Lage in Tutzing-Kampberg

Lage-Beschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen – Lebensqualität am Starnberger See

Der Starnberger See zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Süden Deutschlands und vereint idyllische Natur mit einem hohen Freizeitwert. Die Nähe zum See eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Erholung – ob Wassersport, Spaziergänge oder entspannte Stunden am Ufer.

.....
Online-ID:
BNZFSYHM
.....

Objekt-Nr.:
16910
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Immobilie befindet sich im charmanten Pfarrdorf Kampberg, einem Ortsteil der Gemeinde Tutzing, und besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung: Die Nachbargemeinde Tutzing erreichen Sie bequem in nur etwa 7 Minuten mit dem Bus. Von dort aus bringt Sie die S-Bahnlinie S6 im 20-Minuten-Takt direkt nach München – ideal für Pendler.

Tutzing bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie einer Auswahl an gemütlichen Restaurants. Weitere umfangreiche Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, darunter Bau- und Fachmärkte, finden Sie in der nur rund 10 Minuten entfernten Kreisstadt Weilheim.

Diese Lage vereint Ruhe, Natur und eine sehr gute Anbindung – perfekt für alle, die ein entspanntes Wohnumfeld mit urbaner Erreichbarkeit schätzen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Kamin
- Garage
- Gartenhaus

sonstige Angaben

Das Haus ist zum aktuellen Zeitpunkt vermietet.
Eine Mieterhöhung wurde im Dezember 2025 vorgenommen.
Die gesetzliche Eigenbedarfkündigungsfrist beläuft sich hier auf ca. 9 Monate.

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Zweifamilienhaus ist derzeit vermietet. Die Immobilie überzeugt insbesondere durch ihre durchdachte Raumaufteilung und das einladende Wohnambiente.

Ein echtes Highlight ist die großzügige Terrasse in sonniger Süd-/West-Ausrichtung, die gemeinsam mit dem weitläufigen Garten ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien schafft. Sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer im Erdgeschoss aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und genießen so eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Das helle Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen geht fließend in die angrenzende Küche über und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch eine praktische Speisekammer sowie ein separates WC.

Das Obergeschoss ist derzeit als eigenständige Wohneinheit gestaltet. Mit geringem Aufwand – durch den Rückbau der vorhandenen Küche – lässt sich hier ein zusätzliches, drittes Schlafzimmer schaffen. Ein Balkon in Südausrichtung, ein weiteres Badezimmer mit separatem WC sowie eine zusätzliche Speisekammer runden das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Im Untergeschoss erwarten Sie ein großzügiger Hobbyraum, zwei Kellerräume, eine Waschküche sowie eine Dusche – ideale Voraussetzungen für Stauraum, Freizeit und praktische Nutzungsmöglichkeiten.

Impressionen



