

83646 Bad Tölz

Charmante Dachgeschosswohnung mit Bergblick und überdachter Loggia

- begehrte, zentrale Wohnlage



Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
75 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
DALEXIS
ImmobilienService GmbH

Michael Kneissl
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Hausgeld	200,35 €
Aussen-Courtage	2,38% inkl. 19% Umsatzsteuer
Kaufpreis auf Anfrage	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1997
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2034-09-25
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	84.40

Zustand

Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Charmante Dachgeschosswohnung mit Bergblick und überdachter Loggia
- begehrte, zentrale Wohnlage

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage von Bad Tölz. Die traditionsreiche Kurstadt liegt malerisch im Isarwinkel und verbindet eine hohe Lebensqualität mit einer guten Infrastruktur und einem vielfältigen Freizeitangebot.

.....
Online-ID:
QUEKMYKQ
.....
Objekt-Nr.:
7781
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Einrichtungen sind gut erreichbar. Auch das historische Stadtzentrum mit seinen charmanten Altstadtgassen, Cafés, Restaurants und Geschäften ist schnell erreichbar.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeit. Die Isar, weitläufige Spazier- und Radwege sowie die reizvolle Voralpenlandschaft laden zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen sportlichen Aktivitäten ein. Auch das Tölzer Land bietet zahlreiche attraktive Ausflugsziele und Erholungsmöglichkeiten zu jeder Jahreszeit.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl die umliegenden Gemeinden als auch München bequem erreichbar. Der Bahnhof Bad Tölz bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung München und Lenggries.

Die Lage verbindet somit eine gute Erreichbarkeit mit der Nähe zu einer attraktiven Innenstadt und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten des bayerischen Voralpenlandes – eine interessante Wohnlage für alle, die die Vorzüge von Bad Tölz zu schätzen wissen.

Ausstattungs-Beschreibung

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Dachgeschosswohnung im 3. Obergeschoss
- Baujahr ca. 1950er-Jahre
- Sanierung in den 1990er-Jahren
- Ca. 75,5 m² Wohnfläche
- Großzügiger Wohn-/Küchenbereich mit ca. 48 m²
- Heller Holzboden im gesamten Wohn- und Küchenbereich
- Schöne Gaube mit Bergblick
- Überdachte Loggia
- Großzügiger Schlaf-/Ankleidebereich
- Modern ausgestattetes Tageslichtbad
- Badewanne mit moderner Duschabtrennung
- Heller Fliesenboden im Badezimmer
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Badezimmer möglich
- Gepflegte und zeitgemäße Ausstattung
- Eigenes Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Waschkeller
- Zwei Außenstellplätze
- Frei verfügbar
- Kein Aufzug

Objektbeschreibung

Charmante Dachgeschosswohnung mit Bergblick und überdachter Loggia

Diese attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines in den 1950er-Jahren errichteten und in den 1990er-Jahren sanierten Wohnhauses in Bad Tölz. Auf ca. 75,5 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiges und gut durchdachtes Raumkonzept mit moderner Ausstattung und besonderem Wohnambiente.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich mit ca. 48 m². Durch den durchgehend verlegten hellen Holzboden entsteht hier ein freundliches und harmonisches Raumgefühl. Die schöne Gaube sorgt für zusätzlichen Charme und eröffnet einen herrlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den überdachten Balkon, der den Wohnraum auf angenehme Weise erweitert und einen schönen Platz zum Entspannen bietet.

Der separate Schlaf- und Ankleidebereich mit ca. 15 m² bietet ausreichend Platz für einen großzügigen Schlafbereich und zusätzlichen Stauraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine praktische Diele sowie ein modern ausgestattetes Tageslichtbad. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit moderner Duschabtrennung, einen hellen Fliesenboden und bietet zudem die Möglichkeit, Waschmaschine und Trockner direkt in der Wohnung unterzubringen.

Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine zeitgemäße, ansprechende Ausstattung. Die hellen Bodenbeläge und die Dachgeschosslage mit ihren charakteristischen Dachschrägen und der großzügigen Gaube verleihen der Wohnung eine besondere Atmosphäre.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlicher Waschkeller stehen ebenfalls zur Verfügung. Zwei Außenstellplätze runden das Angebot komfortabel ab.

Die Wohnung ist frei verfügbar und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine attraktive Wohnung in Bad Tölz mit großzügigem Wohnbereich, Balkon und schönem Bergblick suchen.

Impressionen







