**83707 Bad Wiessee**

# Tegernsee-Flair mit Wallbergblick: Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit großem Sonnenbalkon



Kaufpreis
**490.000 €**

Wohnfläche
**62 m²**

Zimmer
**3**


**Ihr Ansprechpartner**

DALEXIS ImmibilienService GmbH

Michael Kneissl
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de


## Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 62 m² |
| separate WCs | 1 |
| Zimmer | 3 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Stellplätze | 1 |

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Hausgeld | 300 € |
| Kaufpreis | 490.000 € |
| Außencourtage | 1,79% inklusive 19% Umsatzsteuer |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Bedarf |
| Baujahr (Haus) | 1967 |
| Wertklasse | E |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| gültig bis | 16.12.2035 |
| Endenergiebedarf | 143.65 |
| Primär-Energieträger | OEL |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1967 |
| Verkaufstatus | offen |

## Austattung

| | |
|---|---|
| Sauna | Ja |
| Küche | Einbauküche offene Küche |
| Bauweise | Massivbauweise |
| Dachform | Satteldach |
| Gäste-WC | Ja |
| Fahrstuhl | Personen-Fahrstuhl |
| Befeuerung | Öl |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| unterkellert | Ja |
| Gartennutzung | Ja |

## Objekt-Titel

Tegernsee-Flair mit Wallbergblick: Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit großem Sonnenbalkon

## Lage-Beschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer der attraktivsten Wohnlagen von Bad Wiessee, einem renommierten Kurort am westlichen Ufer des Tegernsees im oberbayerischen Landkreis Miesbach. Bad Wiessee zählt zu den beliebtesten Wohn- und Ferienregionen in Bayern und verbindet naturnahe Lebensqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Online-ID:
NPUQGPTB

Objekt-Nr.:
7680


vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige, gepflegte Wohnumgebung aus, die von einer idyllischen Landschaft aus sanften Hügeln, dem See sowie dem Alpenpanorama geprägt wird. Die Nähe zum Wasser und zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten macht diesen Standort besonders attraktiv für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Die Infrastruktur der Umgebung ist exzellent: Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Gastronomie, Cafés sowie verschiedene Dienstleister sind bequem erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich im Gemeindegebiet. Die Uferpromenade des Tegernsees, ausgewiesene Wander- und Radwege sowie Naherholungsflächen bieten hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitoptionen.

Die Verkehrsanbindung ist gut – über die nahe Bundesstraße ist eine schnelle Verbindung in die umliegenden Orte sowie in Richtung München gewährleistet. Öffentliche Verkehrsmittel verbinden Bad Wiessee mit dem regionalen Nahverkehr, was eine flexible Mobilität ohne eigenes Auto unterstützt.

Die Kombination aus landschaftlicher Schönheit, touristischer Attraktivität, hochwertiger Wohnumgebung und solider Infrastruktur macht diese Lage zu einer der begehrtesten Adressen am Tegernsee.

## Ausstattungs-Beschreibung

Ausstattung & Highlights:

Objektdaten
- Umfangreiche Sanierung in 2025
- Ca. 62 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 1 Schlafzimmer
- 2. Etage
- Aufzug
- Repräsentative Wohnanlage (ehemaliges Hotel) mit nur 11 Einheiten
- Großzügiger Wellnessbereich

Lage & Umfeld
-Traumhafte Lage in Bad Wiessee
-Seeufer des Tegernsees fußläufig in weniger als 10 Minuten erreichbar
-Toller Bergpanoramablick zum Wallberg und in die Wiesseer Berge
-Ansprechende Nachbarbebauung

Raumaufteilung & Ausstattung
- Großer Südostbalkon (ca. 14 m²)
- Zugang zum Balkon von Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer und Ankleide
- Gemütlicher Wohn- und Essbereich
- Separater Ankleidebereich mit Zugang zum Duschbad und separatem WC
- Maßgefertigte Küche mit Markengeräten
- Bora-Dunstabzugssystem
- Eleganter, strapazierfähiger Vinylboden in Holzoptik
- Stilvolle, helle Fliesen im Bad und WC
- Fußbodenheizung im Bad und WC

Komfort & Extras
- Großer Kellerabteil
- Überdachter Einzelstellplatz im neuen Carport (zum Miterwerb)
- Anmietung eines Einzelstellplatzes in der benachbarten Tiefgarage möglich
- Gemeinschaftliche Sauna mit Ruheraum
- Optimal auch als Feriendomizil geeignet

## Objektbeschreibung

Ihre neue Wellnessoase am Tegernsee

Wohnen mit Bergpanorama – Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit großem Südostbalkon in Bad Wiessee

Diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage einer repräsentativen Wohnanlage in Bad Wiessee, hervorgegangen aus einem ehemaligen Hotel mit nur 11 Einheiten. Das Gebäude aus dem Jahr 1967 wurde umfassend modernisiert – die Wohnung selbst im Jahr 2025 aufwendig und geschmackvoll saniert. Ein Aufzug sorgt für komfortablen Zugang.

Auf ca. 62 m² Wohnfläche überzeugt ein durchdachtes Raumkonzept: Der gemütliche Wohn- und Essbereich öffnet sich ebenso wie das Schlafzimmer und der separate Ankleidebereich zum großzügigen Südostbalkon (ca. 14 m²). Von hier genießen Sie einen traumhaften Blick zum Wallberg und in die Wiesseer Berge – perfekt für ein sonniges Frühstück mit Alpenpanorama. Das Seeufer des Tegernsees ist fußläufig in weniger als zehn Minuten erreichbar.

Die maßgefertigte Küche mit hochwertigen Markengeräten und Bora-Dunstabzugssystem fügt sich harmonisch in das stilvolle Gesamtbild ein. Elegante, strapazierfähige Vinylböden in Holzoptik unterstreichen den modernen Charakter. Bad und separates WC präsentieren sich mit hellen, zeitlosen Fliesen und verfügen jeweils über eine komfortable Fußbodenheizung. Besonders praktisch: Vom Ankleidebereich aus gelangen Sie direkt ins Duschbad sowie in das separate WC.

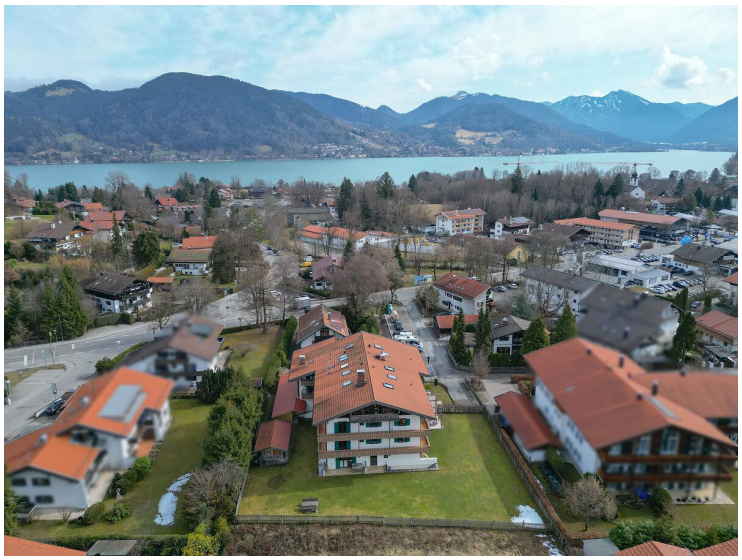
Ein großzügiges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Ein überdachter Einzelstellplatz im neu errichteten Carport kann mit erworben werden; alternativ besteht die Möglichkeit zur Anmietung eines Stellplatzes in der benachbarten Tiefgarage.

Ein besonderes Highlight ist der gemeinschaftliche Wellnessbereich mit Sauna und Ruheraum. Ob als stilvoller Erstwohnsitz oder attraktives Feriendomizil – diese Wohnung vereint Lage, Qualität und Lebensgefühl auf besondere Weise.

## Impressionen










Klosterjägerhof

