

# EXPOSÉ



- PROVISIONSFREI -

## 2-Zimmer-Eigentumswohnung Bad Wiessee

## Objektbeschreibung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus im Klosterjägerweg 8 wurde in den 1980er-Jahren in ruhiger und gleichzeitig zentraler Lage im nördlichen Bad Wiessee errichtet. Der Tegernsee mit seiner attraktiven Uferpromenade befindet sich nur rund 800 Meter entfernt.

Die hochwertig renovierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im 1. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 55 m<sup>2</sup>. Besonders hervorzuheben ist der großzügige, nach Westen ausgerichtete Balkon, der sonnige Nachmittags- und Abendstunden garantiert.

Zur Wohnung gehören außerdem ein abgeschlossener ca. 10m<sup>2</sup> großer Kellerraum und ein eigener Pkw-Stellplatz. Eine Küchenzeile ist bereits vorhanden und im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und befindet sich in einem nahezu neuwertigen Zustand. Sie ist bezugsfertig und eignet sich zur Eigennutzung, Zweit bzw. Ferienwohnung aber auch als attraktive Kapitalanlage.

### Wohnungsdaten

|                       |                                                                                |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Etage                 | 1. OG                                                                          |
| Zimmer                | 2                                                                              |
| Wohnfläche            | ca. 55 m <sup>2</sup>                                                          |
| Kaufpreis             | 398.000,- €*<br><small>*Provisionsfrei – Verkauf direkt vom Eigentümer</small> |
| inkl. Außenstellplatz |                                                                                |

## Lage

Bad Wiessee zählt zu den beliebtesten Wohn- und Ferienorten am Tegernsee und verbindet eine hervorragende Infrastruktur mit einer außergewöhnlich hohen Lebensqualität.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, dennoch zentraler Lage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Bäckereien, Restaurants sowie das neu entstehende Ortszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Bushaltestelle liegt nur wenige Schritte entfernt und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz rund um den Tegernsee.

Das Westufer des Tegernsees mit seinen weitläufigen Promenaden befindet sich nur etwa 800 Meter entfernt. Die Schiffsanlegestelle ermöglicht zudem eine entspannte Verbindung zu den übrigen Orten des Tegernseer Tals.

Als traditionsreicher Kurort mit Europas stärkster Jod- und Schwefelquelle bietet Bad Wiessee ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot. Das moderne Jod-Schwefelbad liegt nur rund 400 Meter entfernt. Darüber hinaus laden Golfplatz, Yachtclub, Bergbahnen, Wanderwege, Radstrecken und Loipen zu zahlreichen Freizeitaktivitäten in jeder Jahreszeit ein.

Die ausgezeichnete medizinische Versorgung mit zahlreichen Fachärzten, Kliniken und Sanatorien sowie Schulen, Kindergärten und vielfältigen Dienstleistungsangeboten runden die hohe Wohnqualität des Ortes ab.

## Grundriss



## Ausstattung

- Wohnfläche ca. 55 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer
- 1. Obergeschoss
- Großzügiger Westbalkon
- Küchenzeile
- Modernes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Naturholz-Eichendielenboden
- Kellerraum ca. 10m<sup>2</sup>
- Kfz-Außenstellplatz
- Erstbezug nach Renovierung

Die Wohnung wird für 398.000 €\* angeboten.

Provisionsfrei – Verkauf direkt vom Eigentümer

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

### Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie:

Herr Florian Stemmer

Tel.: +49 08022 9659 - 0

E-Mail: [f.stemmer@tegernsee-immobilien.com](mailto:f.stemmer@tegernsee-immobilien.com)









## **Geschäftsbedingungen:**

Versand und/oder Aushändigung unserer Angebote sind kostenlos. Rücksendung/Rückgabe erübrigt sich. Eine Anforderung unserer Angebote und eine widerspruchlose Annahme unserer Maklerdienste bedeutet Auftragserteilung. Verhandlungen führen Sie bitte ausschließlich mit der Reisberger Immobilien am Tegernsee GmbH. Vorkenntnis ist binnen 3 Tagen mit Quellennachweis per Einschreiben zu melden, andernfalls wird die Vorkenntnis nicht als gegeben angenommen. Unser Angebot ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Weitergabe ist nicht erlaubt und führt zu vollem Schadenersatz. Bei Abschluss eines durch unseren Nachweis zustande gekommenen Kauf- Miet- oder sonstigen Vertrags, auch beim Erwerb im Wege einer gerichtlichen Zwangsvollstreckung ist das ortsübliche Honorar zu bezahlen; Fälligkeit bei Vertragsabschluss. Der Abschluss eines Vertrags ist uns unaufgefordert zu melden. Sämtliche Angaben sind nach bestem Wissen gegeben, ohne Gewähr für die Richtigkeit. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Gerichtsstand ist Miesbach

1)Quellennachweis: ARGE Baukultur konkret/2022 Projektnachlese