reisberger
IMMOBILIEN AM TEGERNSEE GMBH

EXPOSÉ



Klosterjägerhof

Eigentumswohnung Bad Wiessee

Nr. 9

Objektbeschreibung

Der Klosterjägerhof wurde 1967 im nördlichen Bad Wiessee, etwa 800m vom Westufer des Tegernsee entfernt errichtet und 2014 zu einem Aparthotel umgebaut. Seit dem Jahr 2024 werden 15 Wohnungen, verteilt auf drei Geschosse, komplett neu saniert. Die Wohnungen werden hochwertig und zeitgemäß ausgestattet, selbstverständlich auch barrierefrei.

Die zum Angebot kommenden 1- bis 3,5 Zimmer-Wohnungen haben eine Wohnfläche von 36m² bis 138m². Sie liegen im 1. & 2. Obergeschoß und sind bequem mit dem Personenaufzug erreichbar.

Durch die im Untergeschoß neu installierte Saunaanlage mit Whirlpool ist ein deutlich gehobener Wohnkomfort gegenüber vergleichbaren Wohnungsangeboten entstanden.

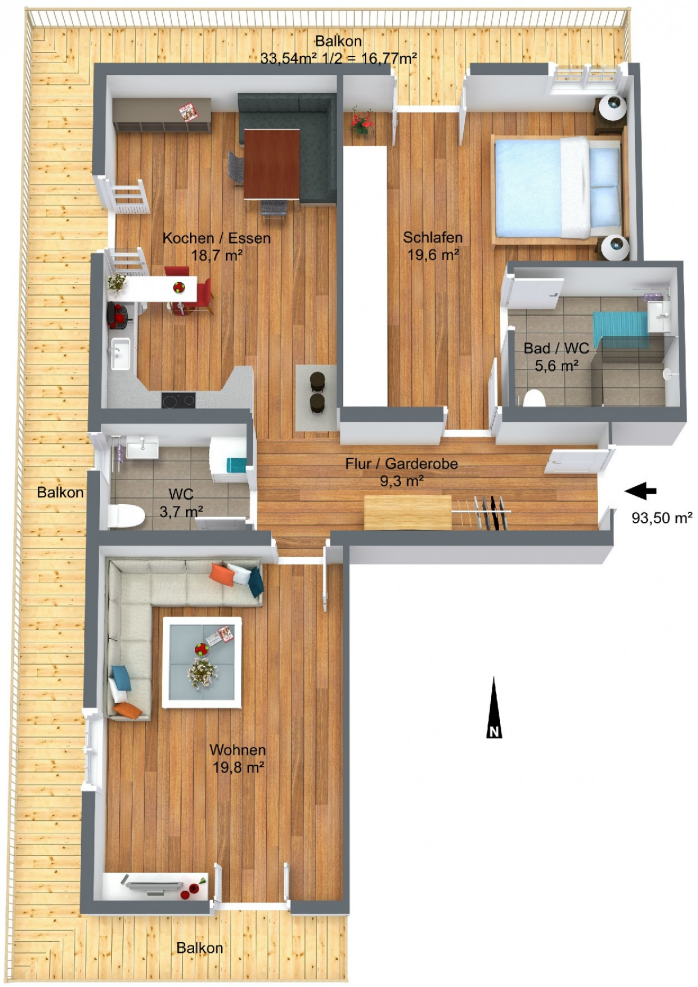
Ein Waschmaschinenraum sowie ein Abstellkeller für jede Wohneinheit sind ebenfalls im Untergeschoß untergebracht.

Ausstattung

Die nach Südwesten ausgerichtete 2,5 Zimmerwohnung mit ca. 93 m² Wohnfläche lässt viele Gestaltungsmöglichkeiten nach ihrem Bedarf und Wünschen zu. Alle Zimmer haben Zugang zum umlaufenden Balkon. Das Schlafzimmern mit eigenem Bad ist nach Norden ausgerichtet.
Sie erreichen die Wohnung über den Fahrstuhl. Das Herzstück ist der nach süd-west ausgerichtete Koch-, Ess- und Wohnbereich mit rund 40m².

reisberger
IMMOBILIEN AM TEGERNSEE GMBH

Grundriss Wohnung Nr. 9



Wohnung Nr. 9

Etage	1. Obergeschoss
Zimmer	2,5
Wohnfläche	93,50 m²
Kaufpreis	798.000,- €
Stellplatz, offen	10.000,-€
Stellplatz, überdacht	25.000,-€

Lage

Bad Wiessee am Westufer des Tegernsee erreicht man gut über das öffentliche Nahverkehrsnetz, die nächste Haltestelle ist nur wenige Schritte vom Objekt entfernt. Alternativ kann man die anderen Orte rund um den Tegernsee gemütlich mit dem Schiff erreichen. Cafés, Bäckerei, Supermarkt, sowie das gerade neu entstehende Ortszentrum von Bad Wiessee sind ebenfalls fußläufig gut zu erreichen. Als der Kurort mit der stärksten Jod- und Schwefelquelle in Europa - das neue Jod-Schwefelbad liegt nur ca. 400m entfernt- verfügt Bad Wiessee selbstverständlich über weitläufige Seepromenaden und Parkanlagen, hochwertige Läden für Mode und Lifestyle und z.T. weit über das Tegernseer Tal hinaus bekannte Restaurants. Zahlreiche Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung, wie z. Golfplatz, Yachtclub für Segler, Bergbahnen, gut ausgebaute Strecken zum Biken zu den attraktiven Zielen in den umliegenden Bergen, Wandern, Skilanglauf u.v.m., machen den Ort zu einem begehrten Ferienziel.

Die medizinische Versorgung ist aufgrund der überdurchschnittlichen Ärztedichte, Sanatorien und Kliniken sichergestellt.

Außerdem verfügt Bad Wiessee, mit Gemeindeamt, Schulen und Versorgungseinrichtungen und Dienstleister über eine, der Einwohnerzahl angemessene Infrastruktur.

Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie:

Herr Georg Reisberger
Tel.: +49 08022 9659 - 0
E-Mail: info@tegernsee-immobilien.com

reisberger
IMMOBILIEN AM TEGERNSEE GMBH

Wohnungen im Klosterjägerhof

Wohnung	Wohnfläche	Verkaufspreis	
W 5, 1. OG, nord-ost 3-Zimmer, 2 Bäder, 2 Balkone	55,7 m²	469.000 €	
W 6, 1. OG, süd-ost 2-Zimmer, Balkon	57,49 m²	479.000 €	**verkauft**
W 7, 1. OG, süd 1 1/2 Zimmer, Balkon	36,76 m²	309.000 €	**verkauft**
W 9, 1. OG, süd-west-nord 2 1/2-Zimmer, umlaufender Balkon	93,5 m²	798.000 €	
W 10, 1. OG nord 1-Zimmer, Balkon	31,18 m²	198.000 €	**verkauft**
W 11, 2. OG, süd-ost 3-Zimmer, 2 Bäder, Balkon	61,04 m²	518.000 €	**verkauft**
W 12, 2. OG, süd 1 1/2-Zimmer, Balkon	36,93 m²	319.000 €	**verkauft**
W 13 2. OG, süd-west-nord 3 1/2-Zimmer, 2 Bäder, umlaufender Balkon	138,54 m²	998.000 €	
W 14, 2. OG, nord 1-Zimmer, Balkon	31,18 m²	198.000 €	**verkauft**
W 15, 2. OG, ost-west 3-Zimmer, 2 Bäder, 2 Balkone	55,72 m²	469.000 €	**verkauft**

Kfz-Stellplatz, offen	**10.000 €**
Kfz-Stellplatz, überdacht	**25.000 €**

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
und ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags.

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

reisberger
IMMOBILIEN AM TEGERNSEE GMBH