

Exposé

Erdgeschosswohnung in Tutzing

Neuwertige 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit gehobener Ausstattung und Terrasse (vermietet)



Objekt-Nr. **OM-306052**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **560.000 €**

82327 Tutzing
Bayern
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	65,88 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	16,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	362 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Eigentumswohnung ist Teil einer kleinen, eleganten Eigentums-Wohnanlage bestehend aus drei Häusern mit jeweils fünf Wohnungen, die im Jahr 2012 fertiggestellt wurde. Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss.

Der zentrale helle Flur, ausgestattet mit einem deckenhohen Einbauschränk, ermöglicht den Zugang zu allen Räumen der Wohnung. Der großzügige Wohn- und Essbereich erstreckt sich über etwa 34 m². Hierin befindet sich eine weiße Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten.

Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche mit Miele Markengeräten
- Fußböden in Parkett Eiche astig gebürstet geölt
- Fußbodenheizung
- Jalousien (gr. Fenster mit elektr. Jalousien)
- Innentüren teilweise Schiebetüren (Wohn/Essbereich und Bad)
- Individuell regulierbare Be- und Entlüftungsanlagen zur kontrollierten Lüftung der Wohn- und Schlafräume mit hoher Wärmerückgewinnung (für stetig frische Luft im Raum und Verhinderung von Schimmel)
- Badezimmer deckenhoch gefliest, mit großzügiger Regendusche (keine Badewanne)
- Terrasse
- Aufzug für Rollstuhl- bzw. Kinderwagen-Nutzung geeignet
- Treppenhaus mit Naturstein- oder Feinsteinzeugboden
- digitale Satellitenanlage
- Tiefgarage
- Fahrradstellplätze
- Waschmaschinenraum mit absperrbaren Einzelplätzen
- gemauerter Kellerraum
- Tiefgarageneinfahrt mit elektrischem Garagentor mit Funksteuerung
- Pelletheizung
- Gästeparkplätze

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die kleine, elegante Eigentums-Wohnanlage mit 15 Wohnungen in 3 Häusern bietet attraktives Wohnen im Herzen Tutzing. Umgeben von der Natur des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes liegt sie dennoch nahe an Einkaufszentrum und Bahnhof.

Wohnen für Generationen

- Bereits in 300 m Entfernung liegt einer der vielen schönen Badeplätze am Ort.
- Mit wenigen Schritten erreicht man den S- und Regionalbahnhof Tutzing.
- Einkaufsmöglichkeiten, Versorgungseinrichtungen, Schulen, Kindergärten befinden sich in nächster Umgebung.

Nicht nur die Lage am Westufer des Starnberger Sees sondern auch seine Nähe zu München und den Alpen macht Tutzing als Wohn- und Lebensmittelpunkt besonders begehrt. In weniger als einer halben Stunde ist man mit dem Zug im Zentrum Münchens oder in den Bergen.

- mehrere Promenaden am See mit faszinierendem Panorama
- vielfältige, qualitativ hochwertige kulturelle Angebote
- zahlreiche Freizeiteinrichtungen und -möglichkeiten
- breit gefächerte medizinische Versorgung
- Evangelische und Politische Akademie
- zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- alle weiter führenden Schulen
- mehrere Kindergärten

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	47,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer



Wohn/Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur mit Einbauschränk



Außenansicht Nord

Exposé - Galerie



Hauseingang



Außenansicht West

Exposé - Galerie



Außenansicht Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Aufzug



Kellerräume

Exposé - Galerie



Keller № 2

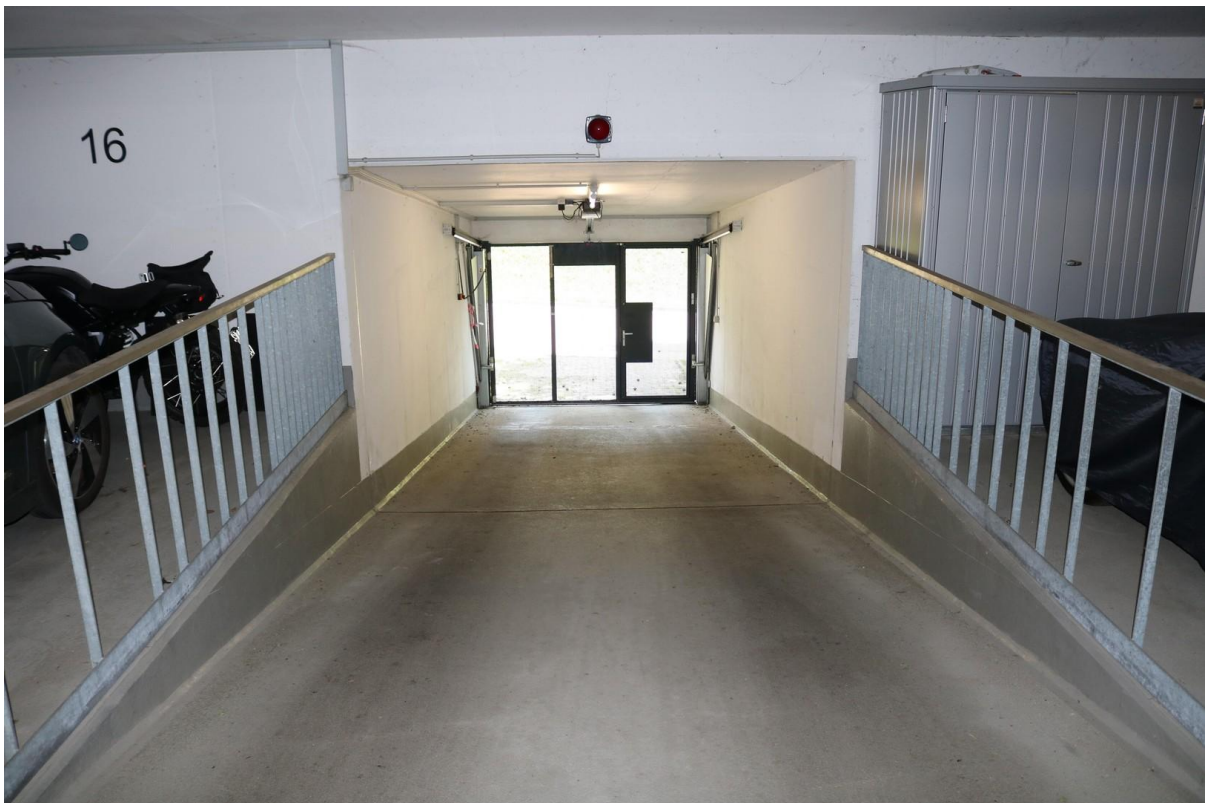


Waschküche

Exposé - Galerie



Stellplatz № 8



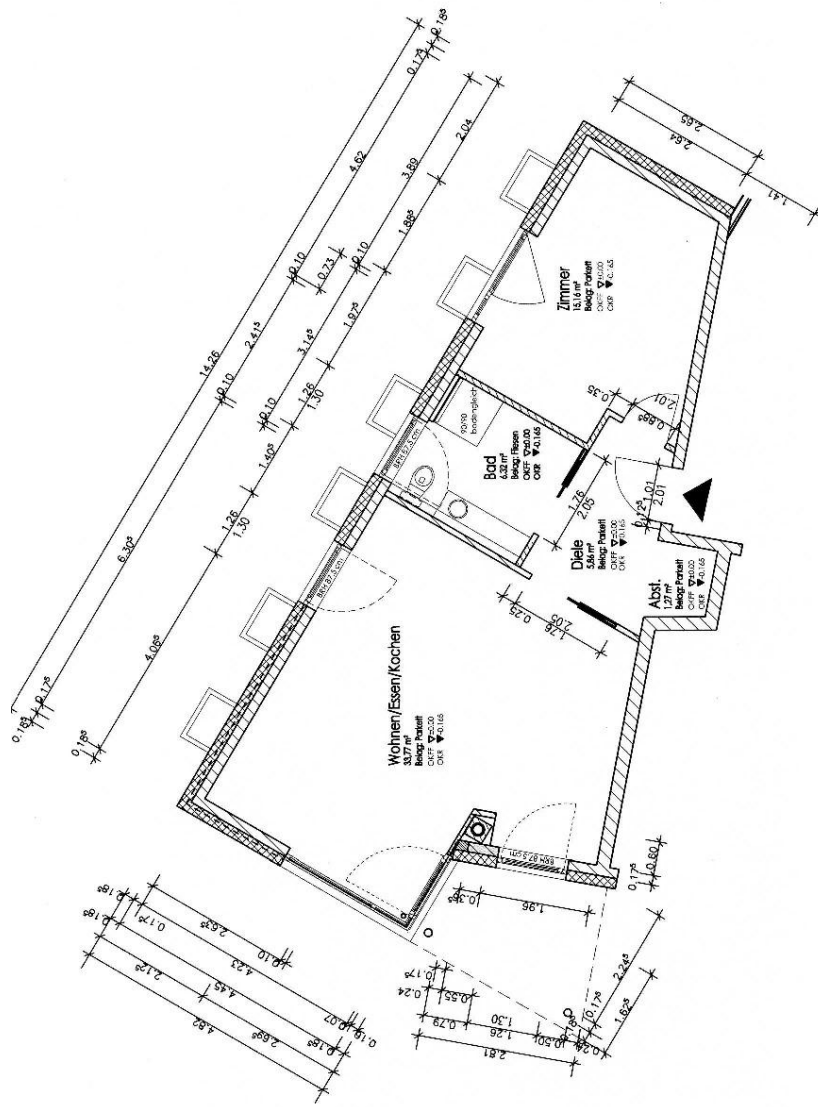
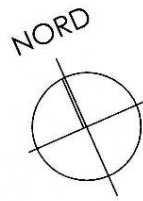
Tiefgaragenausfahrt

Exposé - Galerie



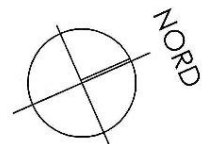
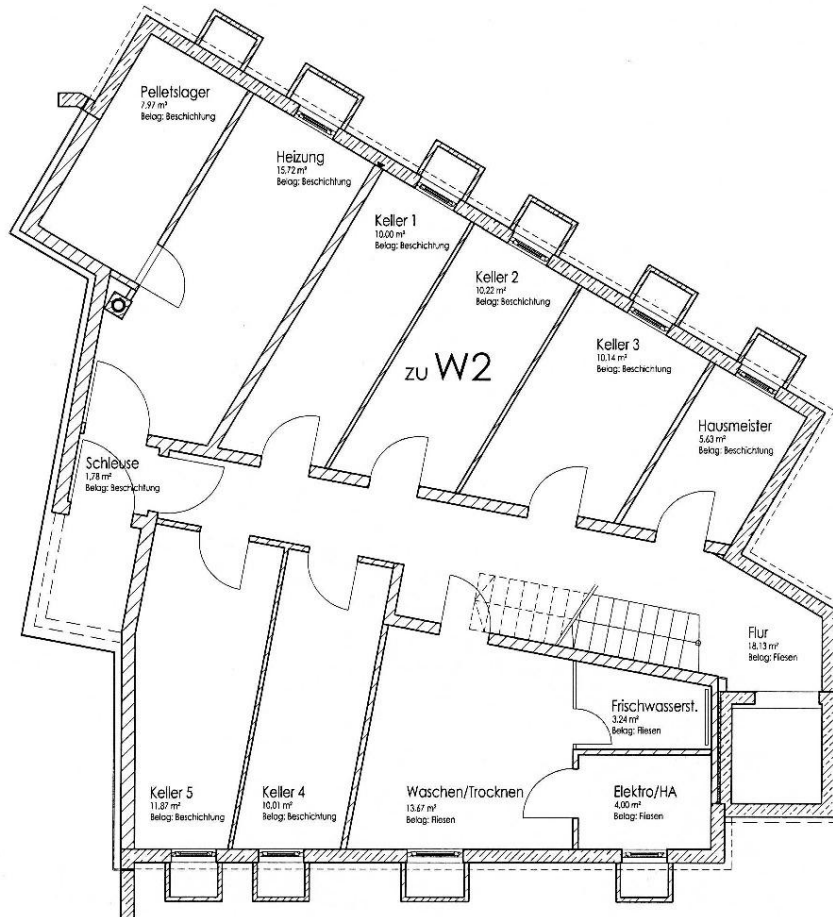
Tiefgarageneinfahrt

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Keller - Abstellräume - Wohnungseigentum



Exposé - Grundrisse

Tiefgarage - Stellplätze - Wohnungseigentum

