

Exposé

Wohnung in Tutzing

Eigentumswohnung mit Garten und Fernblick in Seenähe (zu Fuß 4 Minuten)



Objekt-Nr. **OM-315862**

Wohnung

Verkauf: **790.000 €**

Ansprechpartner:
Christian DEEL

82327 Tutzing
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	15,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich in einem charmanten Mehrfamilienhaus mit nur zwei Wohneinheiten, das 1978 erbaut wurde. Zum Verkauf steht die Wohnung im ersten Stock. Dazu gehört die Hälfte des Grundstückes (nicht realgeteilt) mit insgesamt 1.800 qm zur gemeinsamen Nutzung.

Die Wohnung ist in einem ausgezeichneten und gepflegten Zustand. Bad, Gästetoilette und Einbauküche sind dieses Jahr neu gemacht worden.

Beim Betreten des Hauses führt ein Treppenhaus zur Wohnung. Durch die Eingangstür gelangen Sie in den lichtdurchfluteten, offen gestalteten Wohnraum, der sofort eine warme und einladende Atmosphäre schafft.

Der zentrale Wohnraum dient als Herzstück der Wohnung, von dem aus alle anderen Zimmer bequem erreichbar sind. Dieser kann auch als Essbereich genutzt werden.

Der beeindruckende Wohnbereich mit seinem herausragenden Ausblick, und einer Fläche von über 35 m², ist durch die Fensterfront herrlich hell und bietet Zugang zu einem überdachten Balkon. Überall haben Sie von hier aus, einen idyllischen Blick auf Ihren eigenen Garten, die Kuhweiden und das Gebirge.

Linker Hand erwartet Sie, getrennt durch eine kleine Diele, ein stilvolles Tageslicht-Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche, einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC.

Nebenan befindet sich das gemütliche Schlafzimmer mit einer Fläche von ca. 20 m², davor eine große Loggia mit herrlicher Aussicht, die zum Entspannen einlädt.

Rechterhand finden Sie eine neue, stilvolle abgetrennte Küche mit einem direkten Zugang auf den Balkon, den man auch vom Wohnzimmer aus betreten kann. So lädt dieser im Sommer zum gemeinsamen Speisen im Freien ein.

Ein weiteres grosses Schlafzimmer, sowie ein kleineres Zimmer, das ebenfalls als Schlafzimmer oder auch als Arbeitszimmer genutzt werden kann, vervollständigen den Wohnbereich.

Abgerundet wird dieses Angebot durch ein Kellerraum mit 12 qm, einem Garagenstellplatz der der Wohnung zugeordnet ist und einem Stellplatz im Hof vor dem Haus.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Wohnung liegt im Tutzinger Ortsteil Unterzeismering und hat einen unverbaubaren Blick über die Felder auf die Alpen.

Zu Fuß geht man in 4 Minuten an den kleinen Badestrand. Hier gibt es auch Landliegeplätze für Boote zu mieten. Nach Tutzing zur S- und Regionalbahn sind es 2 Kilometer.

Tutzinger ist eine malerische Gemeinde am Westufer des Starnberger Sees. Mit seiner wunderbaren Lage und seinem charmanten Ambiente lockt Tutzing sowohl Einheimische als auch Touristen gleichermaßen an. Der Ort bietet eine reiche Geschichte, die Jahrhunderte zurückreicht, und ist heute für seine idyllische Landschaft, historischen Gebäude und kulturellen Veranstaltungen, wie die Fischerhochzeit, bekannt. Kulturell hat Tutzing viel zu bieten, von regelmäßigen Konzerten und Theateraufführungen bis hin zu Kunstgalerien und Museen. Das Evangelische Bildungswerk Tutzing, eine renommierte Bildungseinrichtung, zieht Menschen aus verschiedenen Teilen des Landes an, die an Diskussionen zu Themen wie Politik, Gesellschaft und Kultur teilnehmen möchten. Die freundliche Gemeinschaft von

Tutzing schafft eine warme und einladende Atmosphäre, in der sich neue Gemeindemitglieder schnell heimisch fühlen können. Traditionelle bayerische Gaststätten und gemütliche Cafés laden dazu ein, die lokale Küche zu genießen und die entspannte Lebensweise der Region zu erleben.

In Tutzing finden sie alle Schulen, Ärzte, ein renommiertes Krankenhaus und alle Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Blick von der Diele

Exposé - Galerie



Blick aus dem Wohnzimmer



Die Südseite mit Loggia und WZ

Exposé - Galerie



Blick auf den Garten



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Loggia vor dem Schlafzimmer



Blick von der Diele

Exposé - Galerie



Westseite



Das neu Bad

Exposé - Galerie



... mit Badewanne und Dusche



Blick von der Balkonseite

Exposé - Galerie



Der Balkon vor dem Wohnzimmer



Blick in die neue Küche

Exposé - Galerie



Das zweite Schlafzimmer

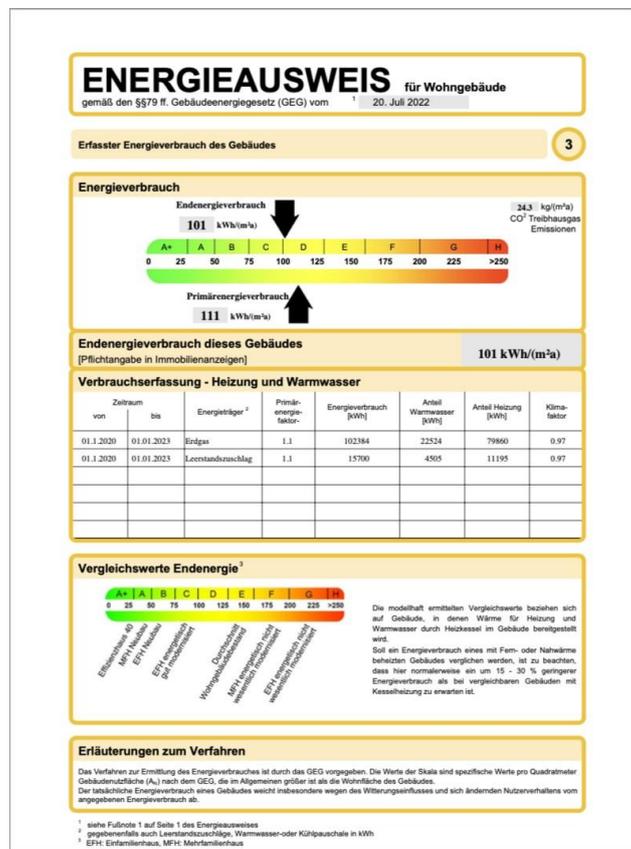


Der Eingangsbereich

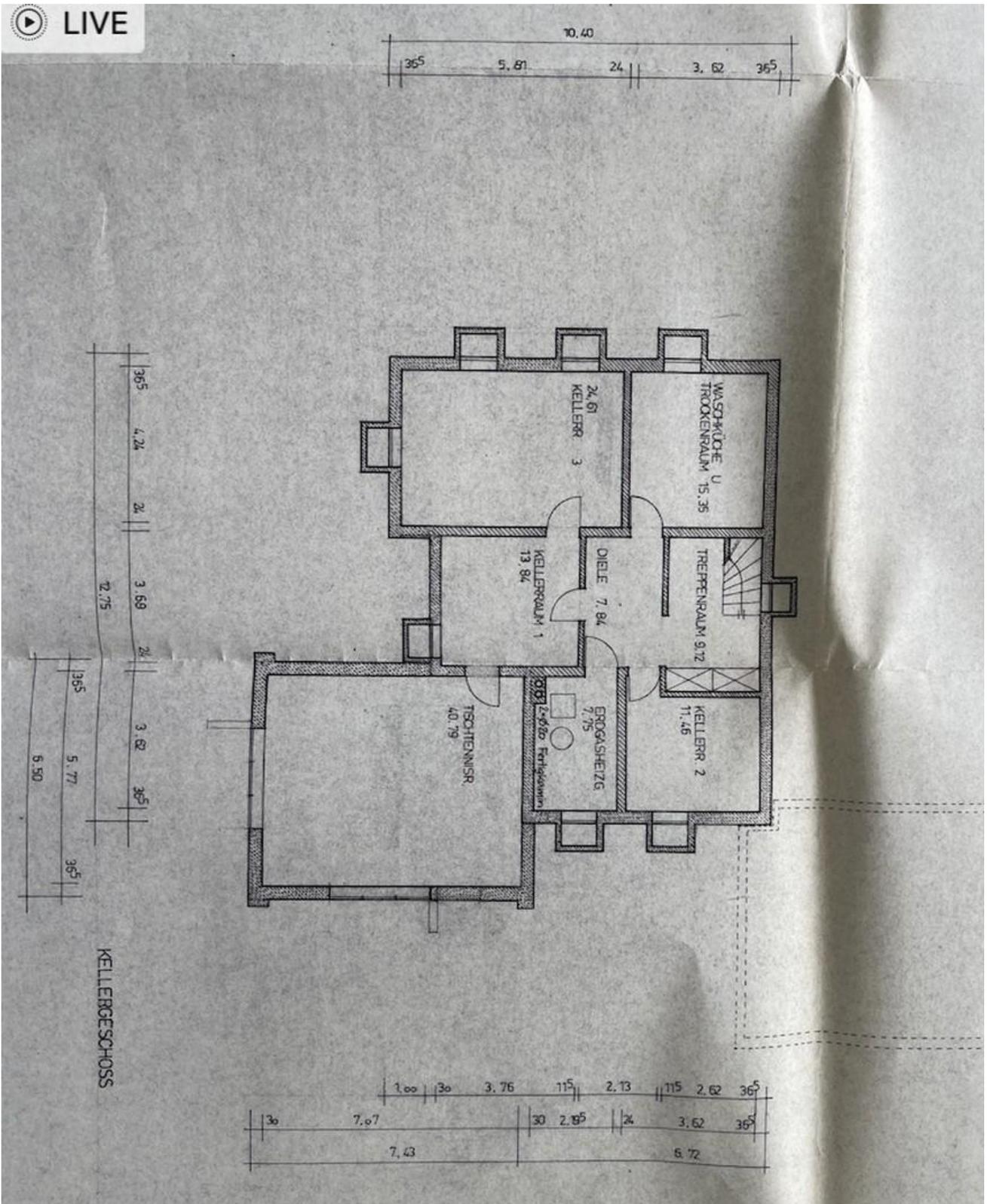
Exposé - Galerie



Büro oder Schlafzimmer

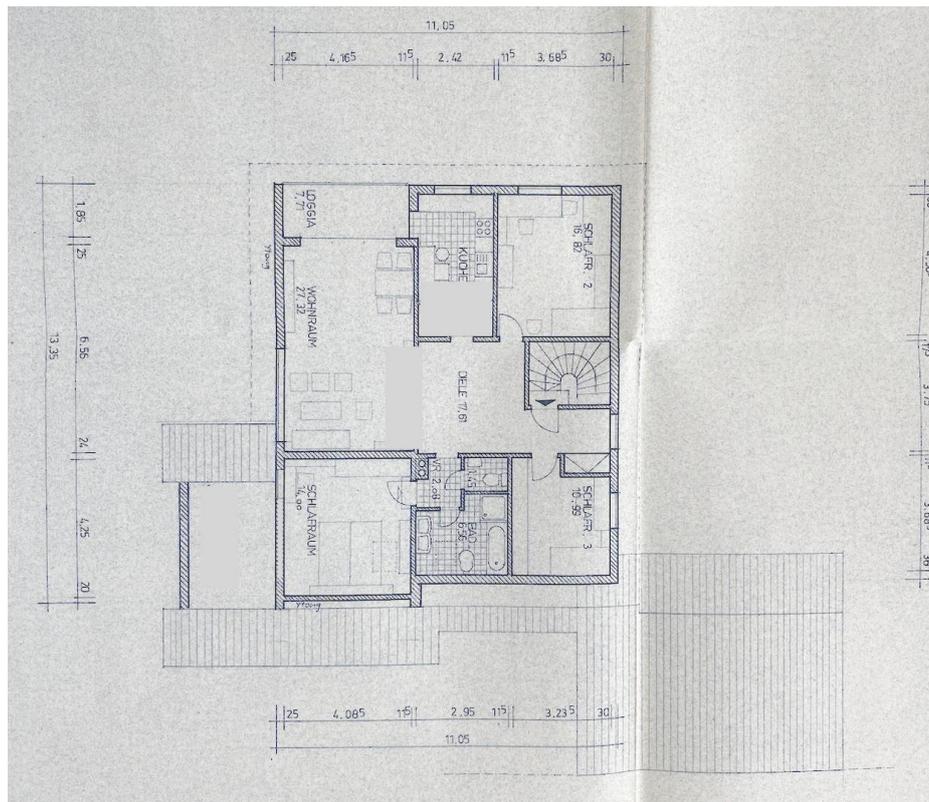


Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG