

# Exposé

## Wohnung in Bad Tölz

### Gemütliche 2 Zimmer Wohnung mit Sonnenbalkon



Objekt-Nr. OM-320329

### Wohnung

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:  
Fr. Wünsche

83646 Bad Tölz  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,80 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	51,80 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	302 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sechs Parteien Haus in einer ruhigen Lage in Bad Tölz, und bietet eine Wohnfläche von 51,80 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung umfasst eine separat abgetrennte Küche, ein gemütliches, lichtdurchflutetes Wohnzimmer, sowie ein Schlafzimmer. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den einladenden Sonnenbalkon.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Ein Kellerabteil gehört dazu. Ein Tiefgaragenplatz kann dazu erworben werden.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Laminat

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Nur einen kurzen Spaziergang ist die wunderschöne Tölzer Marktstraße entfernt.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten, Dienstleister und Ärzte sind in der Nähe.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	172,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

