Bad Wiessee

Anwesen für besondere Ansprüche auf parkähnlichem Grundstück

Objektnummer: 26046008



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1900 m²

Objektnummer: 26046008 - 83707 Bad Wiessee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26046008 - 83707 Bad Wiessee

Auf einen Blick

Objektnummer	26046008
Wohnfläche	ca. 220 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	2008
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 130 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26046008 - 83707 Bad Wiessee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.11.2026
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	72.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26046008 - 83707 Bad Wiessee

Die Immobilie





Objektnummer: 26046008 - 83707 Bad Wiessee

Die Immobilie





Objektnummer: 26046008 - 83707 Bad Wiessee

Die Immobilie





Objektnummer: 26046008 - 83707 Bad Wiessee

Die Immobilie





Objektnummer: 26046008 - 83707 Bad Wiessee

Die Immobilie

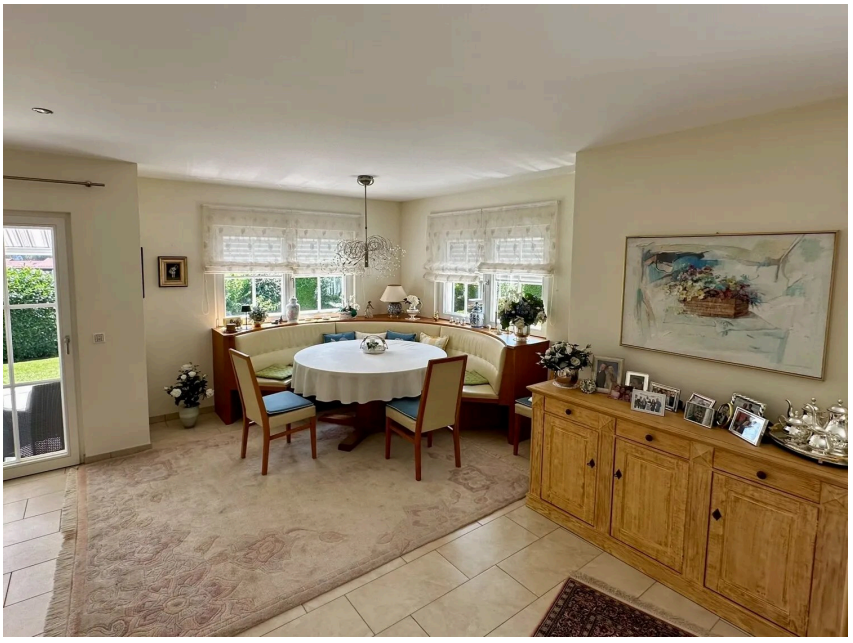




Objektnummer: 26046008 - 83707 Bad Wiessee

Die Immobilie





Objektnummer: 26046008 - 83707 Bad Wiessee

Die Immobilie





Objektnummer: 26046008 - 83707 Bad Wiessee

Die Immobilie





Objektnummer: 26046008 - 83707 Bad Wiessee

Die Immobilie



Objektnummer: 26046008 - 83707 Bad Wiessee

Ein erster Eindruck

Koffer packen und einziehen in ein vollständig und hochwertig ausgestattetes Haus in traumhafter Lage.
Hell, freundlich und großzügig präsentiert es sich in sonniger Umgebung mit unverbaubarem Blick.

Auf rund 220 m² Wohnfläche entfaltet sich ein einzigartiges Familiendomizil aus dem Baujahr 2008 mit 4 Schlafzimmern und 4 Bädern
Ein mehr als großzügiger Wohn - und Essbereich bringt zusätzlichen Lebensraum mit Anschluss an eine der sonnigen Terrassen. Das rund 1.900 m² große parkähnliche Grundstück verleiht dem Haus eine seltene Gelassenheit: und repräsentatives Ambiente.

Im Inneren prägt eine gehobene Ausstattung den Charakter des Hauses. Die hochwertigen Einbauten - allesamt von handwerklicher Gediegenheit präsentieren sich zeitlos gediegen.. Die Fußbodenheizung sorgt in den Wohnbereichen für eine gleichmäßige, behagliche Wärme. Zusätzliche Atmosphäre und Wärme bringt ein offener Kamin im Wohnbereich des Hauses. Drei Schlafzimmer im Obergeschoss schaffen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen gemeinsamer Zeit und privatem Rückzug. Auch die vier Badezimmer unterstreichen den komfortablen Anspruch des Hauses, ohne sich in Effekten zu verlieren. Der Alltag gewinnt dadurch eine Leichtigkeit, die man nicht inszenieren muss.

Die sieben Zimmer lassen sich souverän bewohnen: als repräsentative Wohnräume, stille Arbeitszimmer, Gästezimmer oder persönliche Rückzugsorte. Dabei bleibt das Haus ein echtes Einfamilienhaus, mit der Verlässlichkeit eines durchdachten privaten Lebensmittelpunkts. Genau darin liegt die Qualität dieses Hauses: Es trägt ein großes Leben, ohne sich aufzudrängen.

Das Untergeschoss mit Bad und WC lässt Gestaltungsraum für einen großzügigen Wellnessbereich mit Fitnessraum.

Drei Balkone und Terrassen erweitern das Wohnen nach draußen und geben dem Haus unterschiedliche Übergänge ins Freie. Das Grundstück rahmt die grüne und freundliche Umgebung großzügig ein und lässt dem Blick Raum. So entsteht ein Zuhause mit Substanz,

Objektnummer: 26046008 - 83707 Bad Wiessee

Ausstattung und Details

Haus unterkellert in Massivbauweise
Hochwertige Bauausführung WeberHaus ÖvoNatur
Wärmedämmung U-Wert 0,159 W / m²K
Elektroausstattung mit moderner BUS Technik
Auch Zentral steuerbare Jalousien
Elektrisch bedienbares Einfahrtstor
Verkehrswege hochwertig gepflastert
Pflegeleicht angelegte Gartenanlage
Praktisches Gartenhaus
Sehr gepflegtes Anwesen, das von einer Unternehmer - Familie als Ferienhaus genutzt wurde

Objektnummer: 26046008 - 83707 Bad Wiessee

Alles zum Standort

Bad Wiessee präsentiert sich als eine der exklusivsten Kurstädte am malerischen Tegernsee, die mit ihrer unvergleichlichen Kombination aus erstklassiger Infrastruktur, erlesener Lebensqualität und einer traditionsreichen Gesundheitskultur besticht. Eleganz, Sicherheit und nachhaltigem Wertzuwachs prägen dieses Refugium für Kenner und Genießer.

Die Gemeinde bewahrt ihren einzigartigen Charme durch strenge Bauvorschriften und eine behutsame Entwicklung. Hier vereinen sich diskrete Privatsphäre und eine lebendige Kultur des gehobenen Wohnens Die exzellente Gesundheitsinfrastruktur im Tegernseer Tal mit spezialisierten Kliniken und Heilquellen unterstreicht die Bedeutung von Wohlbefinden und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Für kulturelle Erlebnisse sorgen nahegelegene Veranstaltungsorte und Kinos am Tegernsee, die das Freizeitangebot abrunden. Einkaufsmöglichkeiten wie der Edeka und Landmann's Biomarkt sind ebenfalls bequem in fünf Gehminuten erreichbar und bieten eine exklusive Auswahl an hochwertigen Produkten. Für sportliche Aktivitäten und Erholung im Grünen stehen mehrere gepflegte Parks und Sportanlagen in einem Radius von wenigen Minuten zur Verfügung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen wie AST 303 und Bad Wiessee, Söllbach, die in drei bis fünf Minuten zu Fuß erreichbar sind, gewährleistet und ermöglicht eine bequeme Mobilität in der Region.

Für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Exklusivität, Kultur und eine unvergleichliche Lebensqualität legen, bietet Bad Wiessee ein unvergleichliches Wohnumfeld, das Privatsphäre mit einer lebendigen, eleganten Gemeinschaft verbindet. Hier verschmelzen Naturidylle und urbaner Luxus zu einem einzigartigen Lebensgefühl, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und nachhaltigen Wert verspricht.

Objektnummer: 26046008 - 83707 Bad Wiessee

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26046008 - 83707 Bad Wiessee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bernhard Stollreither

Südliche Hauptstraße 23, 83700 Rottach-Egern
Tel.: +49 8022 - 70 411 0
E-Mail: tegernsee@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com