Traumhafte 3,5 Zimmer Maisonette-Wohnung in ruhiger Wohnlage!

82380 Peißenberg, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 5914

Wohnfläche ca.: **108,94 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **416.000 EUR**

Immobilien Franz Kilian
Herr Stefan Hoisl

info@franz-kilian.de

Tel. +49 881 92561616
Mob. +49 160 97969891

Traumhafte 3,5 Zimmer Maisonette-Wohnung in ruhiger Wohnlage!

Objekt ID	5914
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	82380 Peißenberg
Wohnfläche ca.	108,94 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Garage	19.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Keller, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38% inkl. 19% gesetzl. MwSt. Die Käuferprovision beträgt 2,38% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom verbrieften Kaufpreis und ist fällig bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
Hausgeld	456 EUR
Kaufpreis	416.000 EUR

Immobilien Franz Kilian
Herr Stefan Hoisl
info@franz-kilian.de
Tel. +49 881 92561616
Mob. +49 160 97969891

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Peißenberg - einer modernen 3,5-Zimmer-Maisonettewohnung mit einem großzügigen Balkon, die Sie begeistern wird.

Diese Wohnung vereint Luxus, Komfort, Großzügigkeit und eine ruhige und dennoch zentrale Wohnlage!
Beim betreten der Wohnung werden Sie sofort von der modernen, großzügigen und offenen Gestaltung beeindruckt sein.
Die Diele bietet neben guten Stellmöglichkeiten zudem noch hochwertige Schreinereinbauten, welche im Kaufpreis enthalten sind.
Die neuwertige Einbauküche mit ausreichend Stauraum sowie hochwertigen Marken-Elektrogeräten ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten und lässt das Herz jedes Hobbykochs höher schlagen.
Auf dieser Etage befindet sich noch ein großzügiges Schlafzimmer mit guten Stellmöglichkeiten für Möbel sowie ein modernes Badezimmer mit WC, Waschtisch, Badewanne sowie Waschmaschinenanschluss.
Das Herz dieser Etage ist jedoch das große und lichtdurchflutete Wohnzimmer.
Große Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, während hochwertige Materialien und eine stilvolle Einrichtung ein zeitgemäßes Ambiente schaffen.
Hier haben Sie nicht nur Platz für einen großen Esstisch sowie Sofa und Schrankwand, sondern auch den Zugang zum Balkon mit attraktiver Aussicht.
Der geräumige Balkon erstreckt sich über die gesamte Breite der Wohnung und bietet Platz für Outdoor-Möbel und Pflanzen. Hier können Sie die warmen Sommerabende genießen und den Blick auf die Umgebung schweifen lassen.
Die Treppe zum Obergeschoß fügt sich dank moderner Architektur wunderbar im Raum ein und wirkt als praktisches Stilelement. Der offene Luftraum nach oben, beschert diesem Raum eine Loft-Artige Atmosphäre.
Im Obergeschoß werden Sie von einer grosszügigen Galerie empfangen. Die vorhandenen Dachfenster im Luftraum sorgen für attraktiven Lichteinfall.
Auch in dieser Etage steht Ihnen ein modernes Badezimmer mit Waschtisch, WC, großer Dusche mit Glas-Duschwand sowie hochwertigen Badmöbeln zur Verfügung.
Das gemütliche und große Schlafzimmer bietet gute Stellmöglichkeiten für Möbel.
Dank gut positionierter Dachflächenfenster sowie gefälligen Sichtbalken besteht hier attraktiver Raum für erholsame Stunden.
Neben dem Schlafzimmer befindet sich noch ein weiterer, praktischer Raum, welcher mit separater Eingangstüre mit dem Treppenhaus verbunden ist. Dieser kann als Abstellkammer oder aber auch für eine begehbare Ankleide genutzt werden.
Zusätzlich zur Wohnung stehen Ihnen ein gemeinschaftlich genutzter Waschkeller, ein Kellerraum mit Stromanschluss sowie ein Einzelparker-Stellplatz in der gepflegten Tiefgarage zur Verfügung.

Die gepflegte Wohnanlage wird von einer professionellen Hausverwaltung sowie einem eigenen Hausmeister betreut. Die Heizung wird bequem und kostengünstig über Fernwärme betrieben und sichert Ihnen auch weiterhin günstige Unterhaltskosten.

Die Wohnung wird demnächst nach Absprache frei zum Selbstbezug.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Kaufpreis Whg. 416.000 € + Kaufpreis TG 19.000 € = Gesamtkaufpreis 435.000 €

Ausstattung

- Moderne Gestaltung und große Räumlichkeiten verteilt auf 2 Etagen (2.OG + DG)
- Großzügige Fensterflächen mit attraktiver Belichtung
- 2 kürzlich modern renovierte Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Hochwertige Einbauküche mit Marken-Geräten im Kaufpreis enthalten
- Hochwertige Schreiner-Einbauten
- Sonniger, großer Balkon mit schöner Aussicht
- Kellerabteil mit Stromanschluss
- XL-Tiefgaragenstellplatz Einzelparker
- Fahrradkeller
- Attraktive Lage

Sonstiges

Provisionshinweis: mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie schließen Sie mit uns einen rechtsgültigen Maklervertrag ab, welcher jedoch erst mit erfolgreichem Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

Haftungsausschluss: alle Angaben sind vom Eigentümer, der Makler übernimmt keine Haftung für deren Vollständigkeit und Richtigkeit.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	24.02.2014
Gültig bis	23.02.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m²·a)

Immobilien Franz Kilian
Herr Stefan Hoisl
info@franz-kilian.de
Tel. +49 881 92561616
Mob. +49 160 97969891

Lage

Die Stadt Peißenberg liegt mit ihren rund 12.500 Einwohnern eingebettet im wunderschönen Voralpenland zwischen Seen und Bergen und bietet Ihnen eine perfekte Infrastruktur.
Regelmäßige Bahnverbindungen in die Landeshauptstadt München oder nach Garmisch-Partenkirchen (ca. 35-40 Minuten Fahrzeit) sowie die Nähe zur Kreisstadt Weilheim (ca. 10 Minuten) sorgen für gute Mobilität.
Da sich Peißenberg zudem nah am Fünfseenland befindet, sind der Starnberger See, der Ammersee sowie der Staffelsee in ca. 20 Minuten zu erreichen.
Das Objekt selbst liegt in zentraler und ruhiger Wohnlage im beliebten Ortsteil Peißenberg Wörth.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken oder Ärzte befinden sich nur 5 Gehminuten entfernt.
Den Bahnhof erreichen Sie in ca. 10 Minuten zu Fuss.
Diverse Kindergärten, Schulen sowie ein Freibad und Eisstadion befinden sich ebenso nur 3 Gehminuten entfernt.

Wohnbereich

Blick zur Galerie

Ku?che

Schlafzimmer 2 OG

Wannenbad 2 OG

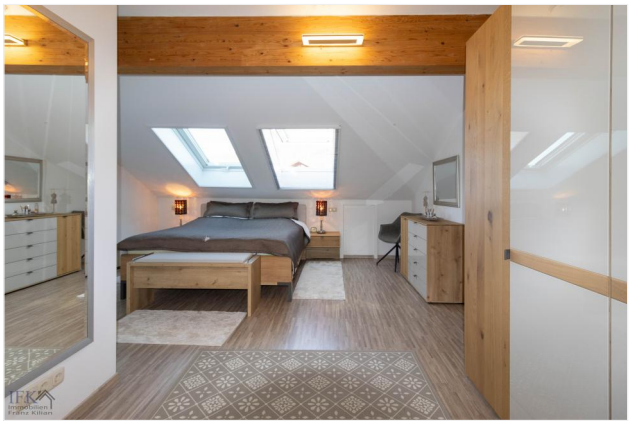
Balkon

Immobilien Franz Kilian
Herr Stefan Hoisl

info@franz-kilian.de

Tel. +49 881 92561616
Mob. +49 160 97969891

Galerie



Schlafzimmer 3 OG

Duschbad 3 OG

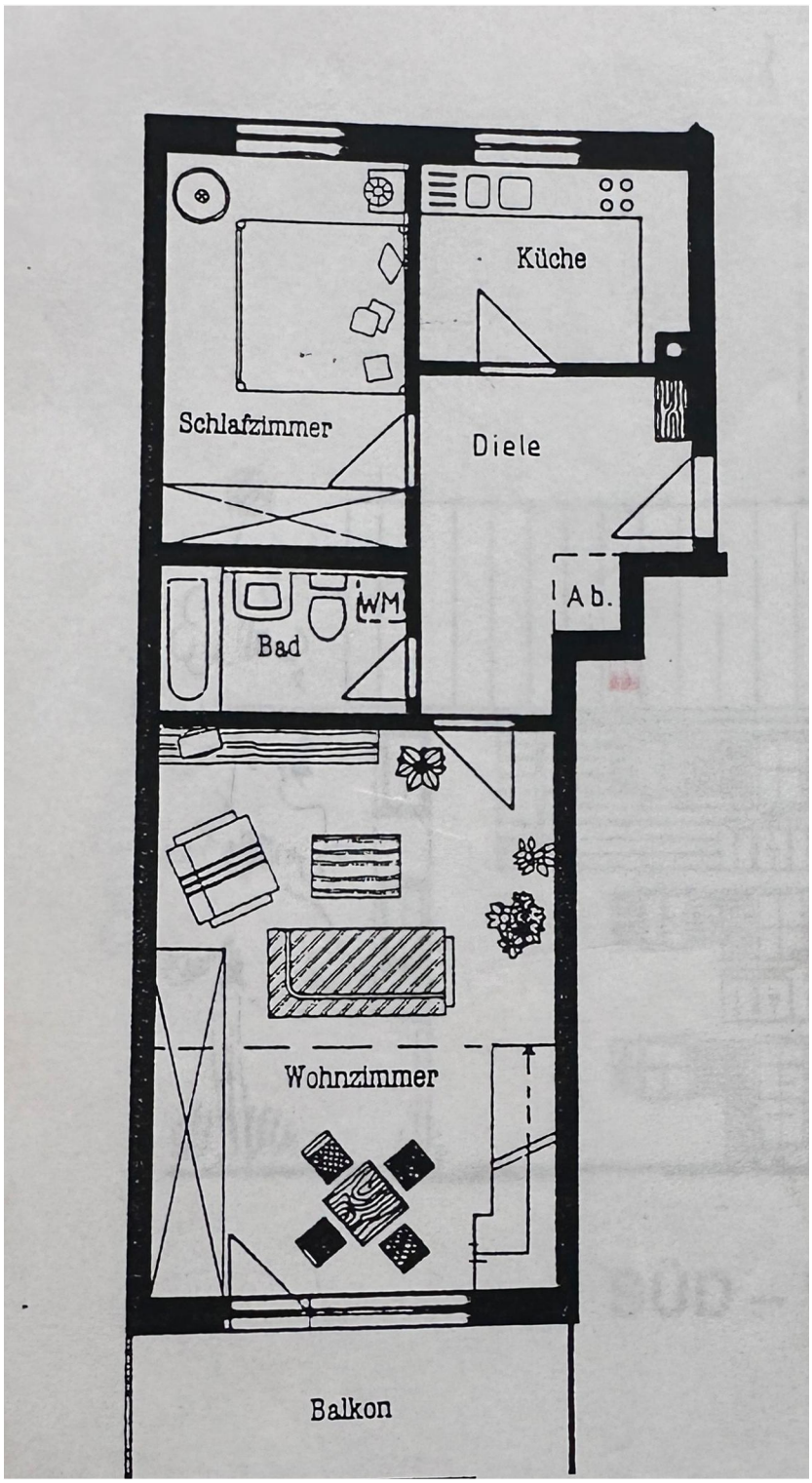
Immobilien Franz Kilian
Herr Stefan Hoisl

info@franz-kilian.de

Tel. +49 881 92561616
Mob. +49 160 97969891

Grundriss

Grundriss 2. OG



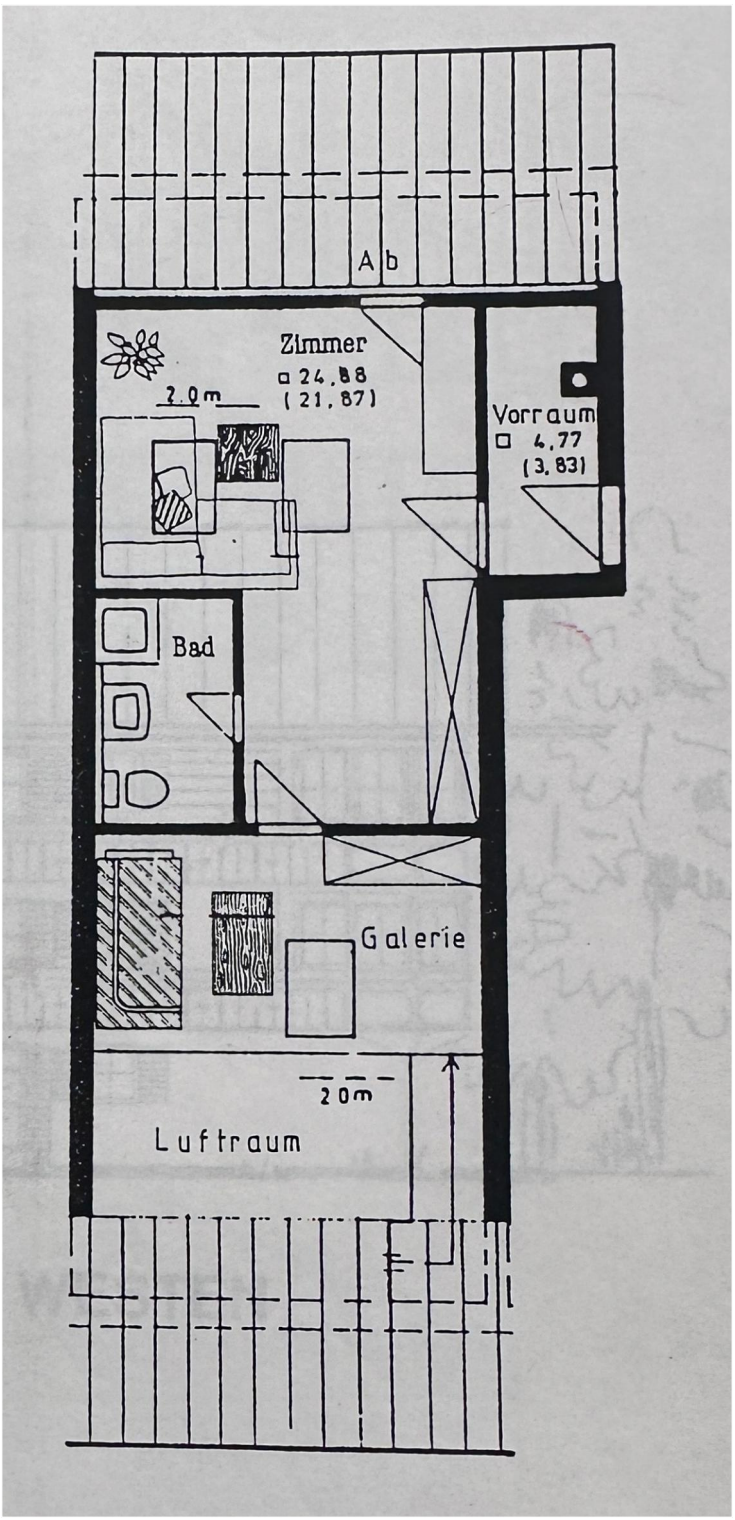
Immobilien Franz Kilian
Herr Stefan Hoisl

info@franz-kilian.de

Tel. +49 881 92561616
Mob. +49 160 97969891

Grundriss

Grundriss 3. OG



Immobilien Franz Kilian
Herr Stefan Hoisl

info@franz-kilian.de

Tel. +49 881 92561616
Mob. +49 160 97969891