



Peter Frei Immobilien



Objektnummer 1214#Is9Wih

3 Zimmer Traumwohnung am Isarstausee

Eckdaten

Kaltmiete	1.450,00 €
Nebenkosten	250,00 €

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	80,0 m²
Kellerfläche	5,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2012
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Pellets
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.04.2033
Energiekennwert	73.8 kWh/(m²*a)
Energieträger	Pelletheizung
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	2012
Ausstelldatum	21.04.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Bad Tölz, eine charmante Stadt am Rand der bayerischen Alpen, zeichnet sich durch seine historische Altstadt mit bunten Häuserfassaden und der malerischen Isar aus. Die Stadt bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Wanderwege, Radwege und Skigebiete in der näheren Umgebung. Zudem locken traditionelle bayerische Biergärten und Veranstaltungen wie das alljährliche Tölzer Stadtfest Besucher aus nah und fern an.

Die ruhige und naturnahe Lage am Isarstausee bietet angenehmstes Wohnumfeld. In wenigen Minuten sind Sie an der Haltestelle des 311 Stadtbusses. Zu Fuß erreichen Sie die prächtige Marktstraße mit den Einkaufsmöglichkeiten in rund 10 Minuten.

Objektbeschreibung

Sie möchten mit einem freien und beruhigendem Blick auf die Natur und trotzdem Zentrumsnah leben? Dann sollten Sie sich mit dieser Wohnung beschäftigen.

Diese hervorragend geschnittene 3 Zimmer Wohnung bietet neben einem tollen Blick auf den Isarstausee eine gehobene Ausstattung. Die Vermieter haben auf einige wertvolle Details geachtet, die Ihnen als Mieter zugute kommen. Hier sei beispielsweise das durchgehende Eichparkett sowie der helle, nicht abgetrennte Flur zu erwähnen. Die Küche ist offen mit dem Wohn- und Essraum verbunden und trotzdem nicht gleich beim Betreten einsehbar. Auf der nach Süden und Westen ausgerichteten Terrasse lässt sich am Feierabend der Tag ausklingen.

Das Tageslicht helle, großzügige Bad ist mit Wanne und Dusche ausgestattet. Ein mit 16 qm angenehm großes Schlafzimmer ist nach Nord/Ost ausgerichtet. Der morgendliche Ausblick wird Sie begeistern.

Ein Arbeitszimmer sowie ein Abstellraum rundet das Raumangebot ab.

Zur Wohnung gehört ein ca. 5 qm großer Kellerraum. Für Ihr KFZ steht ein großzügige TG Einzelstellplatz zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür dass die Vermieter keine Tierhaltung wünschen.

Ausstattung

In dieser Wohnung wird Sie folgende Ausstattung begeistern:

- ***Fußbodenheizung in der kompletten Wohnung**
- ***Parkettboden Eiche in allen Wohnräumen**
- ***geschmackvoll gefliestes Bad**
- ***Tageslicht helles Bad mit Wanne, Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss**
- ***Rollladen zur Beschattung**
- ***mehrere Fenster mit Fliegengitter**
- ***dezentrale Lüfter**
- ***Einbauküche mit allen Elektro Großgeräten**





Peter Frei Immobilien



Peter Frei Immobilien

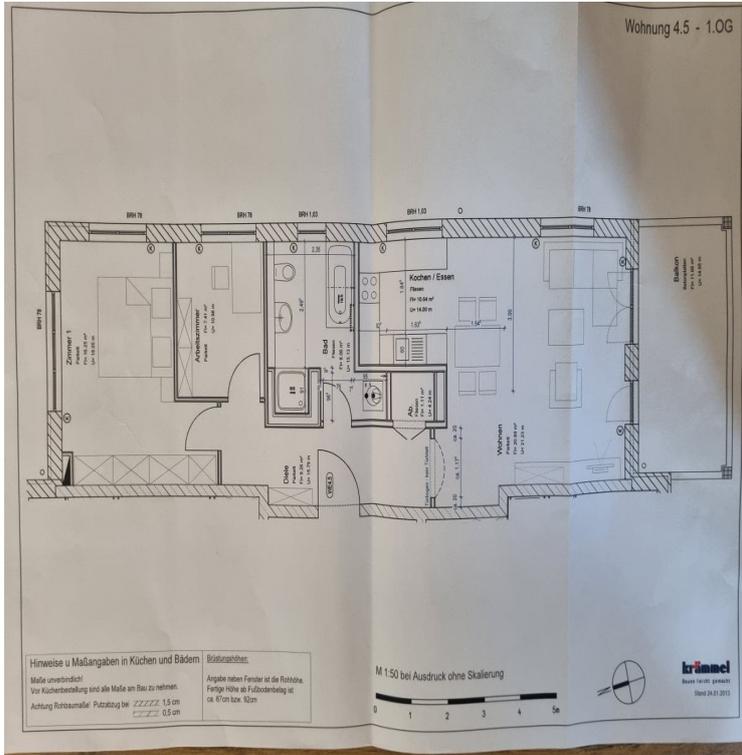
Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



Peter Frei Immobilien



Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)